



**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT P1-Z-3001-116-23  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE Z-3001  
VISANT À APPORTER DES CORRECTIONS, PRÉCISIONS, AJOUTS ET  
AJUSTEMENTS D'ORDRE GÉNÉRAL ET VISANT À EFFECTUER DES  
CORRECTIONS À LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE C-231**

**ATTENDU QU'**aux fins de la résolution 2023-07-380, l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par monsieur le conseiller Michel Gendron lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 12 juin 2023 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

**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 - Grilles des usages et des normes » du règlement Z-3001 est modifié à la grille des usages et des normes de la zone C-231 par le retrait de :

- La classe d'usage artériel et l'usage spécifiquement permis « 6412 Service de lavage automobile (manuel seulement) » et ses normes à la 5<sup>e</sup> colonne de la grille;
- La note (13) « 6412 Service de lavage automobile (manuel seulement) » dans la marge latérale de la grille;
- La note (4) dans la marge latérale de la grille, de l'usage « 6412 Service de lavage automobile (manuel seulement). ».

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

### Article 3

L'article 5.3 du règlement Z-3001 intitulé « Grille des usages accessoires autorisés dans les cours » est modifié par l'ajout, à la ligne 41 du tableau 5.3-A, du symbole « o » vis-à-vis la colonne « Cour avant » du groupe d'usage « Habitation ».

### Article 4

L'article 5.3.20.2 du règlement Z-3001 intitulé « Dispositions spécifiques applicables aux usages des classes « Habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale » » est remplacé par le suivant :

« 5.3.20.2 Dispositions spécifiques applicables aux usages des classes « Habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale »

- a) Un espace de stationnement peut être situé dans la cour avant, mais ne doit pas excéder 7,62 mètres de largeur et 50 % de la largeur du terrain;
- b) Dans le cas d'un terrain situé dans une courbe extérieure d'une rue, l'espace de stationnement ne peut pas excéder 65% de la largeur du terrain;
- c) Un seul accès de stationnement est autorisé par terrain, à l'exception d'un terrain situé sur un coin de rue pour lequel un accès par rue est autorisé. Dans le cas d'une allée d'accès en forme de demi-cercle, deux accès par terrain sont autorisés;
- d) Un espace de stationnement doit avoir une profondeur minimale de 5,5 mètres sur le terrain privé. ».

### Article 5

L'article 5.3.20.3 du règlement Z-3001 intitulé « Dispositions spécifiques applicables aux usages de la classe « Habitation multifamiliale » est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Deux accès de stationnement de stationnement sont autorisés par terrain, à l'exception d'un terrain situé sur un coin de rue pour lequel deux accès par rue sont autorisés. ».

### Article 6

L'article 5.3.27.1 du règlement Z-3001 intitulé « Dispositions spécifiques applicables aux usages des classes « Habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale » est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe k), du paragraphe l) suivant :

« l) Une allée d'accès d'une largeur minimale de 3 mètres doit être aménagée de la rue jusqu'à la porte du garage permettant à un véhicule d'entrer dans le garage. ».

### Article 7

L'article 5.3.40.1 du règlement Z-3001 intitulé « Dispositions générales applicables à tous les usages « Habitation » » est remplacé par le suivant :

« Pour les usages du groupe « Habitation », un potager ou une aire de compost doit être situé à une distance minimale de 1 mètre de toute ligne de terrain. Une aire de compost doit être située en cour latérale ou arrière seulement.

Les dispositions générales suivantes s'appliquent à un potager en cour avant :

- a) La distance minimale de tout trottoir, bordure, asphalte ou surface de circulation publique est de 2 mètres.
- b) La superficie du potager en cour avant ne doit pas dépasser 60 % de la superficie de la cour avant.
- c) Les tuteurs, filets, grillages, supports pour plantes, treillis en bois, en plastique ou cordage sont autorisés comme structures amovibles. Celles-ci doivent être maintenues en bon état et doivent être de couleur sobre et uniforme.
- d) Les structures amovibles pour soutenir les plantes sont autorisées du 15 avril au 15 novembre d'une même année.
- e) La hauteur maximale des structures amovibles et des plantations est de 1 mètre sur une distance de 2 mètres à partir d'une ligne avant et de 2 mètres ailleurs dans la cour avant.
- f) Toute forme de recouvrement du potager ou des plants avec une matière plastique ou polyéthylène est interdite.
- g) Le potager doit être propre, exempt de mauvaises herbes et ne doit pas être laissé à l'abandon. Les plantations doivent être retirées avant le 15 novembre de chaque année.
- h) Aucun produit du potager ne doit être étalé ou mis en vente. ».

### Article 8

L'article 9.1.1.2 du règlement Z-3001 intitulé « Méthode de calcul » est modifié par le remplacement du paragraphe a) par le suivant :

« a) À moins qu'il n'en soit stipulé autrement à l'intérieur du présent règlement, les proportions requises pour chaque classe de revêtement extérieur stipulées au présent chapitre concernant les dispositions applicables à l'architecture s'appliquent à chacune des élévations donnant sur une rue publique. ».

#### Article 9

L'article 9.1.1.2.2 du règlement Z-3001 intitulé « Proportions minimales requises pour les matériaux de revêtement extérieur » est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« Les matériaux de revêtement extérieur autorisés pour toute élévation donnant sur une voie publique doivent être utilisés en proportion minimale en fonction de la classe d'usage à laquelle ils appartiennent. ».

#### Article 10

L'article 9.1.2.6 du règlement Z-3001 intitulé « Toit d'un bâtiment » est remplacé par le suivant :

« 9.1.2.6 Toit d'un bâtiment :

Tout bâtiment comportant au moins un versant doit avoir une pente minimale de 3/12. ».

#### Article 11

L'article 10.2.1 du règlement Z-3001 intitulé « Espaces libres » est modifié à la suite de son premier alinéa, par l'ajout de la phrase suivante :

« Le terme « espace vert et aménagement paysager » inclut un potager.

L'article 10.2.1 du règlement Z-3001 intitulé « Espaces libres » est également modifié à son tableau par :

- Le remplacement, pour l'usage « Habitation unifamiliale », à la colonne intitulée « Prescriptions spécifiques et obligatoires » paragraphe c) de la première phrase, par la phrase « Un espace minimum de 0,75 mètre de largeur doit être paysagé le long des lignes latérales à l'exception des parties situées le long d'un espace de stationnement. »;

- Le remplacement, pour l'usage « Habitation bi et trifamiliale », à la colonne intitulée « Prescriptions spécifiques et obligatoires » paragraphe d), de la première phrase, par la phrase « un espace minimum de 0,75 mètre de largeur doit être paysagé le long des lignes latérales à l'exception des parties situées le long d'un espace de stationnement. »;
- Le remplacement, pour l'usage « Habitation unifamiliale », à la colonne intitulée « Pourcentage minimum d'aménagement en espace vert ou d'aménagement paysager » des termes « 30 % de la superficie du terrain » par les termes suivants « 30% de la cour avant »;
- Le remplacement, pour l'usage « Habitation bi et triifamiliale », à la colonne intitulée « Pourcentage minimum d'aménagement en espace vert ou d'aménagement paysager » des termes « 20 % de la superficie du terrain » par les termes suivants « 20 % de la cour avant »;
- Le remplacement, pour l'usage « Habitation multifamiliale », à la colonne intitulée « Pourcentage minimum d'aménagement en espace vert ou d'aménagement paysager » des termes « 20 % de la superficie du terrain » par les termes suivants « 20 % de la cour avant »;
- Le retrait de la colonne intitulée « Localisation des aménagements ».

#### Article 12

L'article 10.4.1 du règlement Z-3001 intitulé « Espaces libres » est modifié à son tableau par l'abrogation, pour les usages « Industrie » et « Utilité publique », à la colonne intitulée « Prescriptions spécifiques et obligatoires », du paragraphe c).

#### Article 13

L'article 11.1.6 du règlement Z-3001 intitulé « Dimensions des cases de stationnement et des allées de circulation », est modifié en remplaçant à son tableau, à la ligne intitulée « Case de stationnement pour véhicules pour personnes handicapées » de la colonne intitulée « Longueur de la case (mètres) », la valeur 6,00 par 5,50.

#### Article 14

L'article 11.1.7 du règlement Z-3001 intitulé « Allée d'accès et une aire de stationnement en forme de demi-cercle », est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe e), du paragraphe f) suivant :

- « f) Aucune autre aire de stationnement ne peut être aménagée à même l'arc du demi-cercle de façon à modifier sa forme.

### Article 15

L'article 11.2.2 du règlement Z-3001 intitulé « Aménagement d'un espace de stationnement » est modifié par :

- Le remplacement, à son paragraphe c), des termes « 7 mètres » par les termes « 7,62 mètres »;
- Le remplacement, à son paragraphe d), des termes « 7 mètres » par les termes « 7,62 mètres »;
- L'ajout, à son paragraphe f) à la suite du chiffre 2, des termes « à l'exception d'un terrain situé sur un coin de rue pour lequel un accès par rue est autorisé, des entrées en demi-cercle et d'une « habitation multifamiliale ».

### Article 16

L'article 11.5.1 du règlement Z-3001 intitulé « Nombre de cases de stationnement requis » est modifié, par le remplacement, dans son tableau, pour l'usage « Maison d'enseignement », des termes « 1 case par 75 mètres carrés » par les termes « 1 case par classe plus 1 case par 1,25 employé ».

### Article 17

L'article 11.1.9 du règlement Z-3001 intitulé « Aménagement et entretien des espaces de stationnement » est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe s), du paragraphe t) suivant :

- « t) Les divisions à l'intérieur d'un espace de stationnement doivent être réalisées par du lignage ou des bordures de béton coulé. Les blocs de béton de type « Jersey » ou autres sont prohibés. ».

## **TABLE DES MATIÈRES ET PAGINATION**

### Article 18

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 19

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 20

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Signé à Châteauguay, ce date

**Le maire,**

**Le greffier,**

**Éric Allard**

**Me George Dolhan LL.B., LL.M. D.E.S.S, A.A**

---

Avis de motion :	3 juillet 2023
Dépôt du projet de règlement :	3 juillet 2023
Adoption du projet :	3 juillet 2023
Tenue de l'assemblée publique :	8 août 2023
Adoption du second projet (si applicable) :	date
Adoption du règlement :	date
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur :	date

---

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES						
<b>1 CLASSES D'USAGES PERMISES</b>						
2	<b>HABITATION</b>	H				
3	Unifamiliale	H1	•			
4	Bifamiliale	H2		•		
5	Trifamiliale	H3		•		
6	Multifamiliale	H4			•	
7	Logement à l'étage					•
8	<b>COMMERCE</b>	C				
9	Vosinage	C1				
10	Arteriel	C2				•
11	Semi-industriel	C3				
12	Special	C4				
13	<b>INDUSTRIE</b>	I				
14	Légère	I1				
15	Lourde	I2				
16	<b>COMMUNAUTAIRE</b>	P				
17	Institution	P1				
18	Conservation	P2				
19	Par cet espace vert	P3				
20	<b>UTILITÉ PUBLIQUE</b>	U				
21	Utilité publique	U1				
22	<b>AGRICULTURE</b>	A				
23	Agriculture	A1				
24	<b>USAGES SPÉCIFIQUES PERMIS</b>					
25	<b>USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS</b>					(4)
26	<b>NORMES PRESCRITES</b>					
27	<b>STRUCTURES</b>					
28	Isolée			•	•	
29	Jumelée				•	
30	Contiguë	•	•	•	•	
31	<b>MARGES (MÈTRES)</b>					
32	Avant	Min.	(6)	(6)	(6)	(6)
33	Avant	Max.	6	6	6	6
34	Latérale	Min.				
35	Latérales totales	Min.				
36	Arrière	Min.	(7)	(7)	(7)	(7)
37	<b>BÂTIMENTS</b>					
38	Hauteur (étage)	Min.	2	2	2	2
39	Hauteur (étage)	Max.	3	3	6	6
40	Hauteur (m)	Max.				
41	Superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	Min.				
42	Largeur (m)	Min.				
43	<b>RAPPORTS</b>					
44	Logement/bâtiment	Max.				
45	Espace plancher/terrain (C.O.S)	Min.	0.45	0.45	0.45	0.45
46	Espace bâti/terrain (C.E.S)	Min.	0.25	0.25	0.25	0.25
47	<b>LOTISSEMENT (MÈTRES)</b>					
48	Superficie	Min.				
49	Profondeur	Min.				
50	Largeur de façade	Min.				
51	<b>DISPOSITIONS SPÉCIALES</b>					
52	PIA		•	•	•	•
53	PAE					
54	<b>PLAINE INONDABLE</b>					
55	<b>ZONE PRIORITAIRE D'AMÉNAGEMENT</b>		•	•	•	•
56	<b>AUTRES</b>		(3)(5)(8) (9)(11)	(3)(5)(8) (9)(11)	(3)(5)(8) (9)(11)	(1)(2)(3) (5)(8)(9) (10)(11)(12)
<b>AMENDEMENTS</b>						
	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			
	Z-3001-95-22	2022.09.01	J. Boulanger			

Châteauguay


**ZONE C-231**  
Feuillet 132
**Notes**

PIA de l'aire T.O.D s'applique à cette zone

(1)

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.

(2)

L'article 3.3.2.5 mixité des usages «Commerce» et «Habitation» s'applique, cependant, les usages commerciaux ne sont autorisés que sur les lots adjacents au boulevard Saint-Jean Baptiste et sur les lots ayant front sur une place publique structurante adjacente au boulevard S-J Baptiste.

(3)

Voir l'article 11.6.3 pour les dispositions relatives aux cases de stationnement.

(4)

461 Garage de stationnement pour automobiles, 462 Terrain de stationnement pour automobiles et assiette d'autoroute, 641 Service de réparation d'automobiles (garage), et service à l'auto.

(5)

Aucune allée d'accès ne doit donner sur la rue Fresnel.

(6)

Marge avant minimale de 4 mètres applicable aux bâtiments adjacents au boulevard S-J Baptiste seulement.

(7)

La marge arrière minimale pour les terrains adjacents à des milieux construits existants est de 7 mètres.

(8)

Le souil de densité visé pour les terrains à requalifier ou redévelopper est de 30 log./ha.

(9)

Les usages uniquement résidentiels ne sont pas autorisés en frontage du boulevard S-J Baptiste.

(10)

Pour un usage commercial ou mixte, les stationnements sont interdits en cour avant sur le boulevard Saint-Jean Baptiste.

(11)

Une aire tampon doit être aménagée conformément aux paragraphes a) à d) de l'article 10.7.1 du règlement de zonage lorsque le terrain adjacent est un usage «Habitation» et qu'il est construit

(12)

La superficie maximale de plancher autorisée pour la partie utilisée à des fins de production de bière artisanale est fixée à 200 mètres carrés.

Annexe C du règlement de zonage Z-3001  
1er octobre 2004