



**PROJET DE RÈGLEMENT P2-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 Éric Corbeil lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 3 juillet 2023 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement P1-Z-3001-116-23 a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 3 juillet 2023, par la résolution 2023-07-386;

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 modifiée 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^e 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) Sous réserve des dispositions relatives à l'aménagement paysager requis au chapitre 10, un espace de stationnement, situé dans la cour avant, ne doit pas avoir une largeur excédant 7,62 mètres;
- b) L'allée de circulation située à l'intérieur de l'emprise de rue et menant à l'espace de stationnement ne doit pas avoir une largeur dépassant :
 - 65 % de la largeur de la façade de terrain pour une propriété qui est située dans une courbe extérieure d'une rue;
 - 50 % de la largeur de la façade de terrain pour les autres propriétés.
- 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 sont autorisés par terrain, à l'exception d'un terrain situé sur un coin de rue pour lequel deux accès de stationnement 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 « 50 % de la superficie 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 « 50 % de la 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 « 50 % de la superficie 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 »;
- Le remplacement du paragraphe f) par le suivant :

« f) Le nombre d'accès est limité à 1 à l'exception des entrées en demi-cercle et d'une « Habitation multifamiliale (H3) » pour lesquelles le nombre d'accès est limité à 2. Pour un terrain situé sur un coin de rue, un accès par rue est autorisé. ».

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 limites d'un espace de stationnement et d'une allée de circulation doivent être réalisées à l'aide de lignage ou de bordure de béton d'une hauteur maximale de 15 centimètres. Les blocs de type « Jersey » en béton et autres matériaux sont prohibés. ».

Article 18

L'article 10.1.1.1 du règlement Z-3001 intitulé « Obligations minimales » est remplacé par le suivant :

« 10.1.1.1 Obligations minimales

À l'exception de l'espace occupé par un boisé, un milieu naturel protégé ou la rive d'un cours d'eau, toute partie d'un terrain n'étant pas occupée par un bâtiment, une construction, un ouvrage ou un équipement conforme aux dispositions du présent règlement doit être aménagée de manière à ne pas laisser le sol à nu. Les aménagements autorisés pour éviter de laisser le sol à nu se limitent à :

- La pelouse naturelle et les plantes couvre-sol;
- Les arbres, arbustes et fleurs naturels;
- Un couvert végétal naturel d'une hauteur d'au plus 20 cm;
- Des pierres décoratives;
- Du paillis.

Cette disposition s'applique également à la partie de l'emprise de rue située dans le prolongement du terrain, jusqu'à la bande de roulement.

L'utilisation de gazon synthétique est interdite comme couvre-sol des espaces libres.

Sont considérées comme des aménagements en espace vert ou des aménagements paysagers, les superficies de terrain comportant :

- Un boisé, un espace naturel protégé ou la rive d'un cours d'eau;
- De la pelouse ou des plantes couvre-sol;
- Des arbres, des arbustes ou des fleurs;
- Un couvert végétal naturel;
- Des pierres décoratives, du paillis et un couvre-sol perméable semblable, jusqu'à concurrence de 15 % de la superficie minimale d'espaces verts exigée;

Aux fins d'application des dispositions du présent article, la superficie d'implantation au sol d'un perron et des escaliers permettant de lui donner accès sont également considérés comme des espaces verts.

Tout aménagement extérieur doit être maintenu en bon état.

Lors de tout agrandissement de plus de 10 % ou de tout changement d'usage d'un bâtiment principal existant, les espaces libres doivent être rendus conformes aux prescriptions de ce règlement, incluant l'aménagement d'une aire tampon. ».

TABLE DES MATIÈRES ET PAGINATION

Article 19

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 20

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.

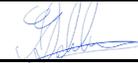
Article 21

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

COPIE CERTIFIÉE conforme

Ce 5 septembre 2023

Signé à Châteauguay, ce date


Greffier
Ville de Châteauguay

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) :	21 août 2023
Adoption du règlement :	date
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur :	date

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

CLASSES D'USAGES PERMISES						
2	HABITATION	H				
3	Unifamiliale	H1	•			
4	Bifamiliale	H2		•		
5	Trifamiliale	H3		•		
6	Multifamiliale	H4			•	
7	Logement à l'étage					•
COMMERCE						
9	Vosinage	C1				
10	Arteriel	C2				•
11	Semi-industriel	C3				
12	Special	C4				
INDUSTRIE						
14	Légère	I1				
15	Lourde	I2				
COMMUNAUTAIRE						
17	Institution	P1				
18	Conservation	P2				
19	Par cet espace vert	P3				
UTILITÉ PUBLIQUE						
20	Utilité publique	U1				
AGRICULTURE						
22	Agriculture	A1				
USAGES SPÉCIFIQUES PERMIS						
25	USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS					(4)
NORMES PRESCRITES						
STRUCTURES						
28	Isolée			•	•	
29	Jumelée				•	
30	Contiguë	•	•	•	•	
MARGES (MÈTRES)						
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)
BÂTIMENTS						
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 ²)	Min.				
42	Largeur (m)	Min.				
RAPPORTS						
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
LOTISSEMENT (MÈTRES)						
48	Superficie	Min.				
49	Profondeur	Min.				
50	Largeur de façade	Min.				
DISPOSITIONS SPÉCIALES						
52	PIA		•	•	•	•
53	PAE					
54	PLAINE INONDABLE					
55	ZONE PRIORITAIRE D'AMÉNAGEMENT		•	•	•	•
56	AUTRES		(3)(5)(8) (9)(11)	(3)(5)(8) (9)(11)	(3)(5)(8) (9)(11)	(1)(2)(3) (5)(8)(9) (10)(11)(12)

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.

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			
Z-3001-95-22	2022.09.01	J. Boulanger			

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