

**RÈGLEMENT Z-3001-112-23
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE Z-3001
VISANT À CRÉER LA ZONE C-233 À MÊME LA ZONE C-221 ET
MODIFICATION DE CERTAINS CRITÈRES DE LA ZONE H-337
DANS LE SECTEUR DU TOD**

ATTENDU QU'aux fins de la résolution 2023-03-100 l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par madame la conseillère Arlene Bryant lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 20 mars 2023 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

ATTENDU QUE les premier et second projets de règlement Z-3001-112-23 ont été adoptés lors des séances ordinaires du conseil tenues les 20 mars 2023 et 15 mai 2023, par les résolutions 2023-03-112 et 2023-05-259;

POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE

Article 1

Le préambule et les annexes font partie intégrante du présent règlement.

OBJET

Article 2

L'annexe « C » « Grilles des usages et des normes » du règlement Z-3001 est modifiée par l'ajout de la grille des usages et de normes de la zone C-233 telle que présentée à l'annexe « A » du présent règlement.

Article 3

L'annexe « C » « Grilles des usages et des normes » du règlement Z-3001 est modifiée par le retrait de contenu à la grille des usages et de normes de la zone H-337, de façon à :

- Retirer la hauteur maximale en étage pour l'usage « Habitation multifamiliale »;
- Retirer la hauteur maximale en étage pour l'usage « Commerce artériel » avec ou sans logement à l'étage.

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

Article 4

L'annexe « A » « Plan de zonage » du règlement Z-3001 est modifiée par la création de la zone C-233 à même la zone C-221, telle que présentée à l'annexe « C » du présent règlement.

Article 5

L'article 11.6.3 du règlement Z-3001 intitulé « Dispositions applicables aux zones C-221, C-222, C-231, H-300, H-336, H-337 et C-338 » est modifié par l'ajout du terme « C-233 » entre les termes « C-231 » et « H-300 ».

Article 6

L'article 12.2.2.1 du règlement Z-3001 intitulé « Les zones d'application » est modifié par l'ajout du terme « C-233 » entre les termes « C-227 » et « C-300 ».

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

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

COPIE CERTIFIÉE conforme

Ce 8 septembre 2023



Greffier
Ville de Châteauguay

Avis de motion :	20-mars-2023
Dépôt du projet de règlement :	20-mars-2023
Adoption du premier projet :	20-mars-2023
Tenue de l'assemblée publique :	11 mai 2023
Adoption du second projet :	15 mai 2023
Adoption du règlement :	12 juin 2023
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur :	6 septembre 2023

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES					
1 CLASSES D'USAGES PERMISES					
2 HABITATION	H				
3 Unifamiliale	H1				
4 Bifamiliale	H2				
5 Trifamiliale	H3				
6 Multifamiliale	H4	•			
7 Logement à l'étage			•		
8 COMMERCE	C				
9 Voisinage	C1				
10 Artériel	C2		•		
11 Semi-industriel	C3				
12 Spécial	C4				
13 INDUSTRIE	I				
14 Légère	I1				
15 Lourde	I2				
16 COMMUNAUTAIRE	P				
17 Institution	P1				
18 Conservation	P2				
19 Par cet espace vert	P3				
20 UTILITÉ PUBLIQUE	U				
21 Utilité publique	U1				
22 AGRICULTURE	A				
23 Agriculture	A1				
24 USAGES SPÉCIFIQUES PERMIS					
25 USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS				(3)	
26 NORMES PRESCRITES					
27 STRUCTURES					
28 Isolée		•	•		
29 Jumelée		•	•		
30 Contiguë		•	•		
31 MARGES (MÈTRES)					
32 Avant	Min.	(5)	(5)		
33 Avant	Max.	6	6		
34 Latérale	Min.				
35 Latérales totales	Min.				
36 Arrière	Min.	(6)	(6)		
37 BÂTIMENTS					
38 Hauteur (étage)	Min.	10	10		
39 Hauteur (étage)	Max.				
40 Hauteur (m)	Max.				
41 Superficie d'implantation (m ²)	Min.				
42 Largeur (m)	Min.				
43 RAPPORTS					
44 Logement/bâtiment	Max.				
45 Espace plancher/terrain (C.O.S)	Min.	0.45	0.45		
46 Espace bâti/terrain (C.E.S)	Min.	0.25	0.25		
47 LOTISSEMENT (MÈTRES)					
48 Superficie	Min.				
49 Profondeur	Min.				
50 Largeur de façade	Min.				
51 DISPOSITIONS SPÉCIALES					
52 PIA		•	•		
53 PAE					
54 PLAINE INONDABLE					
55 ZONE PRIORITAIRE D'AMÉNAGEMENT		•	•		
56 AUTRES		(4)(7)(9)(10)	(1)(2) (4)(8)(9) (10)(11)		
AMENDEMENTS					
No. Règlement	Date	Approbation	No. Règlement	Date	Approbation

Châteauguay



ZONE C-233

Feuillet 62-10

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. Or, l'usage habitation peut être situé au rez-de-chaussée à la condition qu'il ne soit pas en frontage du boul. Saint-Jean-Baptiste.

De plus, 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 boul. Saint-Jean-Baptiste.

(3)

461 Garage de stationnement pour automobiles, **462** Terrain de stationnement pour automobiles et assiette d'autoroute, **521** Vente au détail de matériaux de construction et de bois, **641** Service de réparation d'automobiles (garage), **6412** Service de lavage d'automobiles (manuel seulement), et service à l'auto.

(4)

Le seuil de densité minimal visé pour l'ensemble de la zone est de 80 log./ha

(5)

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

(6)

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

(7)

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

(8)

Pour un usage commercial ou mixte, les stationnements sont interdits en cour avant.

(9)

Nonobstant le premier alinéa de l'article 13.1.1, les projets intégrés résidentiels et/ou mixtes sont autorisés dans cette zone. Par contre, l'article 13.2.1 ainsi que les articles 13.1.9 et 5.3.23.1 b) et c) ne s'applique pas

(10)

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

(11)

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

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES						
1 CLASSES D'USAGES PERMISES						
2 HABITATION	H					
3 Unifamiliale	H1					
4 Bifamiliale	H2					
5 Trifamiliale	H3					
6 Multifamiliale	H4		•			
7 Logement à l'étage		•				
8 COMMERCE	C					
9 Vosinage	C1					
10 Artériel	C2	•				
11 Semi-industriel	C3					
12 Spécial	C4					
13 INDUSTRIE	I					
14 Légère	I1					
15 Lourde	I2					
16 COMMUNAUTAIRE	P					
17 Institution	P1			•		
18 Conservation	P2					
19 Par cet espace vert	P3					
20 UTILITÉ PUBLIQUE	U					
21 Utilité publique	U1					
22 AGRICULTURE	A					
23 Agriculture	A1					
24 USAGES SPÉCIFIQUES PERMIS						(8)
25 USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS						(3)
26 NORMES PRESCRITES						
27 STRUCTURES						
28 Isolée		•	•	•		
29 Jumelée		•	•			
30 Contiguë		•	•			
31 MARGES (MÈTRES)						
32 Avant	Min.			4		
33 Avant	Max.	6	6	6		
34 Latérale	Min.					
35 Latérales totales	Min.					
36 Arrière	Min.			6		
37 BÂTIMENTS						
38 Hauteur (étage)	Min.	10	10	2		
39 Hauteur (étage)	Max.			4		
40 Hauteur (m)	Max.					
41 Superficie d'implantation (m ²)	Min.					
42 Largeur (m)	Min.					
43 RAPPORTS						
44 Logement/bâtiment	Max.					
45 Espace plancher/terrain (C.O.S)	Min.	0.45	0.45	0.45		
46 Espace bâti/terrain (C.E.S)	Min.	0.25	0.25	0.25		
47 LOTISSEMENT (MÈTRES)						
48 Superficie	Min.					
49 Profondeur	Min.					
50 Largeur de façade	Min.					
51 DISPOSITIONS SPÉCIALES						
52 PIIA		•	•	•		
53 PAE						
54 PLAINE INONDABLE						
55 ZONE PRIORITAIRE D'AMÉNAGEMENT		•	•	•		
56 AUTRES		(1)(2)(4)(5) (6)(7)(9)(10)	(1)(2)(6) (7)(9)(10)	(1)(2)		
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-3001-85-22	2022.04.04	J. Boulanger				

Châteauguay


ZONE H-337
 Feuille 88-11
Notes

PIIA de l'aire TOD s'applique à cette zone.

(1)

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

(2)

Les espaces de stationnement intérieurs peuvent être situés au rez-de-chaussée ou au premier étage d'un bâtiment. Cependant leurs accès ne peuvent être situés en façade du bâtiment

(3)

461 Garage de stationnement pour automobiles,

462 Terrain de stationnement pour automobiles et assiette d'autoroute, 5828 Microbrasserie (avec repas), 641 Service de réparation d'automobiles (garage), 6412 Service de lavage d'automobiles (manuel seulement) et service à l'auto.

(4)

Les usages uniquement commercial et mixte sont autorisés seulement en frontage du boulevard Industriel.

(5)

Pour un usage commercial ou mixte, les stationnements sont interdits en cour avant sur le boulevard Industriel

(6)

Le seuil de densité visé pour l'ensemble de la zone est de 80 log./ha.

(7)

Nonobstant le premier alinéa de l'article 13.1.1, les projets résidentiels et/ou mixtes sont autorisés dans cette zone

(8)

681 École prématernelle, maternelle, enseignement primaire et secondaire.

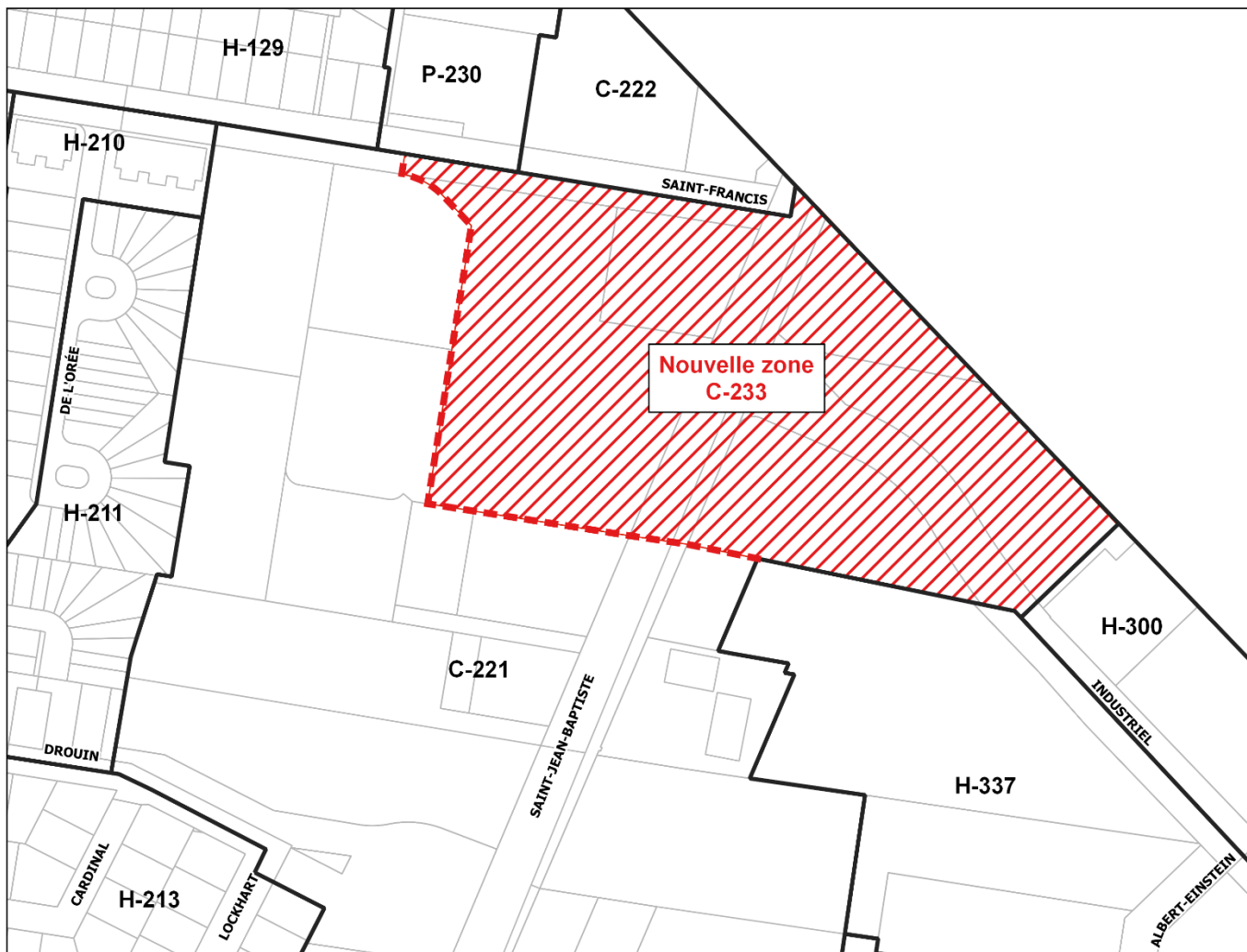
(9)

L'article 2.4.4.3 a) s'applique.

(10)

Les articles 8.1.8, 8.1.9 et 8.1.10 ne s'appliquent pas.

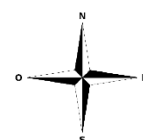
RÈGLEMENT Z-3001-112-23



PROJET :
**Annexe « C »
Amendement au zonage**

**Création de la zone C-233 à
même la zone C-221**

- LÉGENDE :
- Nouvelle limite de la zone C-221
 - Création de la zone C-233



Ville de Châteauguay
Direction de l'aménagement du territoire
Date : 21 février 2023
Plan : Z-3001-112-23 Annexe « A » - 1/1