



**RÈGLEMENT Z-3001-108-23  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE Z-3001, VISANT À ASSURER LA  
CONFORMITÉ AVEC LE RÈGLEMENT 215 DE LA MRC DE ROUSSILLON**

**ATTENDU QUE** la Ville de Châteauguay est régie par la *Loi sur les cités et villes* (R.L.R.Q., chapitre C-19) et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., chapitre A-19.1);

**ATTENDU QUE** le règlement de zonage Z-3001 est en vigueur sur le territoire municipal depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2004;

**ATTENDU QUE** la Ville de Châteauguay doit modifier son règlement de zonage Z-3001 afin d'assurer la concordance avec le Règlement modifiant le Schéma d'aménagement révisé (SAR) de la MRC de Roussillon (Règlement numéro 215);

**ATTENDU QU'**aux fins de la résolution 2023-11-649, 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 20 novembre 2023 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

**ATTENDU QUE** le projet de règlement Z-3001-108-23 a été adopté lors de la séance du conseil tenue le 20 novembre 2023, par la résolution 2023-11-667;

**ATTENDU QU'**en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une consultation publique portant sur le projet de règlement a été tenue le 17 janvier 2024;

**ATTENDU QUE** conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le règlement sera soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs du schéma de la MRC de Roussillon et aux dispositions de son document complémentaire;

**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'article 14.1.7.2 du règlement Z-3001 intitulé « Conditions à respecter pour l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé aux grilles des usages et des normes » est modifié par le remplacement de la deuxième phrase du dernier paragraphe, par la phrase suivante :

« L'espace maximal déboisé ne doit pas dépasser 30 % de la superficie totale du lot, et ce, sans excéder une superficie totale maximale de 3 000 m<sup>2</sup> sur ce même lot. ».

### Article 3

Le chapitre 14 du règlement Z-3001 intitulé « Dispositions relatives à la protection du milieu naturel » est modifié par le remplacement de son article 14.1.7.3 par le suivant :

« 14.1.7.3 Conditions à respecter pour un dégagement concernant une construction existante

Dans le cas d'une construction existante, la coupe d'arbres ou d'arbustes est également permise afin de permettre de dégager une bande de 5 mètres autour d'une construction principale existante ou de 3 mètres autour d'une construction accessoire existante. La bande est calculée horizontalement à partir des murs de la construction. Cette coupe ne s'ajoute pas à l'espace maximal de déboisement qui ne doit pas dépasser 30 % de la superficie totale du lot, et ce, sans excéder une superficie totale maximale de 3 000 m<sup>2</sup> sur ce même lot. ».

### Article 4

Le chapitre 14 du règlement Z-3001 intitulé « Dispositions relatives à la protection du milieu naturel » est modifié par le remplacement de son article 14.1.7.4 par le suivant :

« 14.1.7.4 Conditions à respecter pour une coupe visant la mise en culture du sol

La coupe pour la mise en culture du sol dans la zone A-745 est également autorisée selon les conditions suivantes :

1. Elle est réalisée par un producteur agricole reconnu par le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec ou l'Union des producteurs agricoles du Québec sur sa propriété;
2. Ce dernier peut se prévaloir à une seule occasion du droit de défricher;

3. Une superficie maximale de 3 hectares, sans jamais excéder 10 % de l'espace boisé de la même propriété, est coupée. La première des deux conditions atteintes (3 hectares ou 10 % de l'espace boisé) constitue la limite de cette autorisation. ».

#### Article 5

L'article 15.1.8.2 du règlement Z-3001 intitulé « Mesures de mitigation » est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, du 2<sup>e</sup> alinéa suivant :

« Malgré ce qui précède, à l'intérieur des zones H-727, H-739 et H-830 identifiées au plan de zonage, l'implantation de mesures de mitigation visant à atteindre le seuil de 55 dBA est obligatoire afin de minimiser l'étalement à l'intérieur des sites et territoires d'intérêt écologique du corridor vert de Châteauguay-Léry. Ces mesures de mitigation doivent privilégier les mesures d'insonorisation des bâtiments et doivent prévoir des aménagements qui assureront le libre passage de la faune. ».

#### Article 6

L'annexe A du règlement Z-3001 intitulée « Plan de zonage » est modifiée par l'agrandissement de la zone H-739 à même une partie de la zone P-737, laquelle fait partie intégrante du présent règlement comme annexe A.

L'annexe C du règlement Z-3001 intitulée « Grilles des usages et des normes » est modifiée par le remplacement du contenu de la grille des usages et des normes des zones H-727, H-739 et H-830, de façon à permettre d'ajouter la disposition spéciale PIIA, laquelle fait partie intégrante du présent règlement comme annexe B.

### **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, LL.B., LL.M. D.E.S.S, A.A**

---

Avis de motion :	20 novembre 2023
Dépôt du projet de règlement :	20 novembre 2023
Adoption du projet :	20 novembre 2023
Tenue de l'assemblée publique :	17 janvier 2024
Adoption du second projet (si applicable) :	S.O.
Adoption du règlement :	date
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur :	date

---


**RÈGLEMENT Z-3001-108-23**

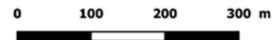


PROJET:  
**Annexe « A »  
Amendement au zonage**

**Agrandissement de la zone  
H-739 à même la zone P-737**

LÉGENDE:  
- - - Nouvelle limite de la zone H-739

 Agrandissement de la zone H-739



Ville de Châteauguay  
Direction de l'aménagement du territoire  
Date : 15 mai 2023  
Plan : Z-3001-108-23 Annexe « A » - 1/1

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES					
<b>1 CLASSES D'USAGES PERMISES</b>					
<b>2 HABITATION H</b>					
3	Unifamiliale	H1	•		
4	Bi et trifamiliale	H2			
5	Multifamiliale	H3			
<b>6 COMMERCE C</b>					
7	Voisinage	C1			
8	Artériel	C2			
9	Semi-industriel	C3			
10	Spécial	C4			
<b>11 INDUSTRIE I</b>					
12	Légère	I1			
13	Lourde	I2			
<b>14 COMMUNAUTAIRE P</b>					
15	Institution	P1			
16	Conservation	P2	•		
17	Parc et espace vert	P3			
<b>18 UTILITÉ PUBLIQUE U</b>					
19	Utilité publique	U1			
<b>20 AGRICULTURE A</b>					
21	Agriculture	A1			
<b>22 USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>					
<b>23 USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>					
<b>24 NORMES PRESCRITES</b>					
<b>25 STRUCTURES</b>					
26	Isolée		•		
27	Jumelée				
28	Contiguë				
<b>29 MARGES</b>					
30	Avant (m)	Min.	6,1		
31	Latérale (m)	Min.	1,2		
32	Latérales totales (m)	Min.	4,3		
33	Arrière (m)	Min.	6		
<b>34 BÂTIMENTS</b>					
35	Hauteur (étage)	Min.	1		
36	Hauteur (étage)	Max.	2		
37	Hauteur (m)	Max.	9,1		
38	Superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	Min.	110		
39	Superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	Max.			
40	Largeur (m)	Min.	7,3		
<b>41 RAPPORTS</b>					
42	Logement, bâtiment	Max.	1		
43	Espace plancher/terrain	Max.	0,70		
44	Espace bâti/terrain	Max.	0,35		
<b>45 LOTISSEMENT</b>					
46	Superficie (m <sup>2</sup> )	Min.	20 000		
47	Profondeur (m)	Min.	100,0		
48	Largeur de façade (m)	Min.	100		
<b>49 DISPOSITIONS SPÉCIALES</b>					
50	PIIA		•		
51	PAE		•		
52	Plaine inondable				
53	Autres		(1)		

Châteauguay  
**ZONE H-727**  
 Feuille 205



Notes
(1) Le seul maximal de densité pour les terrains vacants est fixé à 0,5 log./ha pour l'ensemble de la zone

Amendements		
Date	N° Règlement	Approbation
2007.07.03	Z-3024	J.B.
2014.11.03	Z-3091	J.B.
2016.06.29	Z-3001-6-1-16	J.B.

 GROUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDUC  
urbanistes-consultants

Annexe C du règlement de zonage  
1<sup>er</sup> octobre 2004

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES						
<b>1 CLASSES D'USAGES PERMISES</b>						
<b>2 HABITATION H</b>						
3	Unifamiliale	H1	●			
4	Bi et trifamiliale	H2				
5	Multifamiliale	H3				
<b>6 COMMERCE C</b>						
7	Voisinage	C1				
8	Artériel	C2				
9	Semi-industriel	C3				
10	Spécial	C4				
<b>11 INDUSTRIE I</b>						
12	Légère	I1				
13	Lourde	I2				
<b>14 COMMUNAUTAIRE P</b>						
15	Institution	P1				
16	Conservation	P2				
17	Parc et espace vert	P3				
<b>18 UTILITÉ PUBLIQUE U</b>						
19	Utilité publique	U1				
<b>20 AGRICULTURE A</b>						
21	Agriculture	A1				
<b>22 USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>						
<b>23 USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>						
<b>24 NORMES PRESCRITES</b>						
<b>25 STRUCTURES</b>						
26	Isolée		●			
27	Jumelée					
28	Contiguë					
<b>29 MARGES</b>						
30	Avant (m)	Min.	6,1			
31	Latérale (m)	Min.	2			
32	Latérales totales (m)	Min.	4			
33	Arrière (m)	Min.	6			
<b>34 BÂTIMENTS</b>						
35	Hauteur (étage)	Min.	1			
36	Hauteur (étage)	Max.	2			
37	Hauteur (m)	Max.				
38	Superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	Min.				
39	Superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	Max.				
40	Largeur (m)	Min.				
<b>41 RAPPORTS</b>						
42	Logement/bâtiment	Max.	1			
43	Espace plancher/terrain	Max.	0,70			
44	Espace bât/terrain	Max.	0,35			
<b>45 LOTISSEMENT</b>						
46	Superficie (m <sup>2</sup> )	Min.	20 000			
47	Profondeur (m)	Min.	100,0			
48	Largeur de façade (m)	Min.	100,0			
<b>49 DISPOSITIONS SPÉCIALES</b>						
50	PIIA		●			
51	PAE		●			
52	Plaine inondable					
53	Autres		(1)			

ZONE  
H-739

Feuillet 217



**Notes**

(1) Le seuil maximal de densité pour les terrains vacants est fixé à 0,5 log./ha pour l'ensemble de la zone

**Amendements**

Date	N° Règlement	Approbation
2007.07.03	Z-3024	J.B.
2014.11.03	Z-3091	J.B.
2016.06.29	Z-3001-6-1-16	J.B.

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES						
<b>1 CLASSES D'USAGES PERMISES</b>						
<b>2 HABITATION H</b>						
3	Unifamiliale	H1	•			
4	Bi et trifamiliale	H2				
5	Multifamiliale	H3				
<b>6 COMMERCE C</b>						
7	Voisinage	C1				
8	Artériel	C2				
9	Semi-industriel	C3				
10	Spécial	C4				
<b>11 INDUSTRIE I</b>						
12	Légère	I1				
13	Lourde	I2				
<b>14 COMMUNAUTAIRE P</b>						
15	Institution	P1				
16	Conservation	P2				
17	Parc et espace vert	P3				
<b>18 UTILITÉ PUBLIQUE U</b>						
19	Utilité publique	U1				
<b>20 AGRICULTURE A</b>						
21	Agriculture	A1				
<b>22 USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>						
<b>23 USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>						
<b>24 NORMES PRESCRITES</b>						
<b>25 STRUCTURES</b>						
26	Isolée		•			
27	Jumelée					
28	Contiguë					
<b>29 MARGES</b>						
30	Avant (m)	Min.	6,1			
31	Latérale (m)	Min.	1,2			
32	Latérales totales (m)	Min.	4,3			
33	Arrière (m)	Min.	6			
<b>34 BÂTIMENTS</b>						
35	Hauteur (étage)	Min.	1			
36	Hauteur (étage)	Max.	2			
37	Hauteur (m)	Max.	9,1			
38	Superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	Min.	110			
39	Superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	Max.				
40	Largeur (m)	Min.	7,3			
<b>41 RAPPORTS</b>						
42	Logement/bâtiment	Max.	1			
43	Espace plancher/terrain	Max.	0,70			
44	Espace bâti/terrain	Max.	0,35			
<b>45 LOTISSEMENT</b>						
46	Superficie (m <sup>2</sup> )	Min.	45 000			
47	Profondeur (m)	Min.	100,0			
48	Largeur de façade (m)	Min.	100			
<b>49 DISPOSITIONS SPÉCIALES</b>						
50	PIA		•			
51	PAE		•			
52	Plaine hondable		•			
53	Autres		(1)			

ZONE  
H-830

Feuillet 253



Notes
(1) Le seuil maximal de densité pour les terrains vacants est fixé à 0,5 log./ha pour l'ensemble de la zone.

Amendements		
Date	N° Règlement	Approbation
2007.07.03	Z-3023	J.B.
2016.06.29	Z-3001-6-1-18	J.B.