



**RÈGLEMENT Z-3400-27-23 MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF
AUX PERMIS ET CERTIFICATS Z-3400 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 relatif aux permis et certificats Z-3400 est en vigueur sur le territoire municipal depuis le 1^{er} septembre 2004;

ATTENDU QUE la Ville de Châteauguay doit modifier son règlement relatif aux permis et certificats Z-3400 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 2023-11-651, l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par monsieur le conseiller Luc Daoust 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 P-Z-3400-27-23 a été adopté lors de la séance du conseil tenue le 20 novembre 2023, par la résolution 2023-11-669;

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 fait partie intégrante du présent règlement.

OBJETArticle 2

L'article 4.5.2.2. du règlement Z-3400 intitulé « Renseignements particuliers requis selon les cas » est modifié par le remplacement du 3^e alinéa, de son paragraphe p), sous paragraphe ii) par :

« ▪ une cartographie des sites à classe de drainage égal ou supérieur à 40 et des mesures de mitigation, le cas échéant; »

Article 3

L'article 4.7.2 du règlement Z-3400 intitulé « Exceptions à la règle des deux services à l'intérieur du périmètre d'urbanisation » est modifié par l'ajout, au premier alinéa, à la suite du paragraphe C, du paragraphe suivant :

« d) Une nouvelle construction unifamiliale isolée à l'intérieur des zones H-727, H-739 et H-830 identifiées au plan de zonage, sous réserve des conditions suivantes :

- i. Le lot visé pour la nouvelle construction possède un frontage sur une rue publique ouverte à la circulation au moment de l'entrée en vigueur du Règlement 215 modifiant le Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Roussillon;
- ii. La superficie du lot est égale ou supérieure à 1 hectare (10 000 m²) et le frontage égal ou supérieur à 50 mètres. Cependant, un lot existant avant l'entrée en vigueur du Règlement 215 modifiant le Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Roussillon et jouissant de droits acquis peut être d'une superficie inférieure seulement s'il respecte toutes les exigences applicables aux lots dérogoires, autres que celles concernant les dimensions et la superficie minimale d'un lot;
- iii. Les coûts pour desservir ce terrain sont prohibitifs ou sa desserte est techniquement impossible selon les services techniques de la Ville de Châteauguay ou des experts compétents mandatés par la Ville;
- iv. Dans le cas où les coûts pour desservir ce terrain par les services d'aqueduc et d'égout ont été déclarés prohibitifs par les services techniques de la Ville ou des experts compétents mandatés par la Ville, ou dans le cas que la desserte est techniquement impossible selon ces derniers. Les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux les régissant.

Article 4

L'article 7.1 du règlement Z-3400 intitulé « Index terminologique » est modifié par l'ajout, suivant l'ordre alphabétique, de la définition de l'expression « Couvert forestier » suivant :

« Couvert forestier :

Le couvert forestier, identifié par la Communauté métropolitaine de Montréal, regroupe des arbres, dont la partie des cimes plus haute que 3 m se touchent et forment des ensembles d'un demi-hectare et plus.

Le couvert forestier applicable correspond au couvert forestier le plus récent disponible au jour de la demande de permis. Les données géoréférencées du couvert forestier peuvent être téléchargées sur le site de l'Observatoire du Grand Montréal de la Communauté métropolitaine de Montréal à l'adresse suivante : <http://observatoire.cmm.qc.ca/observatoire-grand-montreal/produits-cartographiques/donnees-georeferencees/>

TABLE DES MATIÈRES ET PAGINATION

Article 5

La table des matières et la pagination du règlement Z-3400 sont modifiées pour tenir compte des modifications du présent règlement.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 6

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 7

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 premier 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
