



## AVIS PUBLIC

### TENUE D'UNE ASSEMBLÉE PUBLIQUE POUR LES PREMIERS PROJETS DE RÈGLEMENTS P1-Z-3001-119-24, P1-Z-3001-120-24, P1-Z-3001-122-24, P1-Z-3001-123-24 ET P1-Z-3001-124-24

**AVIS PUBLIC** est donné à toutes les personnes et les organismes intéressés que lors de la séance ordinaire tenue le 18 mars 2024, le conseil municipal de la Ville de Châteauguay a adopté les premiers projets de P1-Z-3001-119-24 modifiant le règlement de zonage Z-3001 visant à modifier la grille des usages et des normes de la zone P-759 dans le secteur du boulevard Brisebois ainsi que l'Annexe D, P1-Z-3001-120-24 modifiant le règlement de zonage Z-3001 visant les mini-entrepôts et la culture de cannabis, P1-Z-3001-122-24 modifiant le règlement de zonage Z-3001 visant à agrandir la zone H-337 à même les zones C-338 et H-300 supprimant ainsi la zone H-300 dans le secteur du TOD, P1-Z-3001-123-24 modifiant le règlement de zonage Z-3001 visant à préserver certaines zones en espace de conservation, P1-Z-3001-124-24 modifiant le règlement de zonage Z-3001 visant à corriger les limites de certaines zones dans le secteur de la rue Marc-Laplante.

Une assemblée publique se tiendra le 3 avril 2024 à 19 h, à la salle du Pavillon de l'île située au 480, boul. D'Youville, à Châteauguay.

Au cours de cette assemblée, le maire ou un autre membre du conseil désigné par ce dernier expliquera ces premiers projets de règlements, les conséquences de leur adoption et entendra les personnes et les organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Le projet de règlement P1-Z-3001-119-24 contient plusieurs dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Les dispositions susceptibles d'approbation référendaire sont les suivantes :

- L'ajout de l'usage « 6573 Service en santé mentale (cabinet) » en respectant l'ordre numérologique.
- Le remplacement du titre de l'usage « 6572 Service de physiothérapie » par « 6572 Service de physiothérapie, d'ergothérapie, d'orthophonie et d'audiologie ».
- l'ajout d'usages spécifiquement permis dans le groupe d'usages « COMMERCE » et de normes prescrites à la grille des usages et des normes de la zone P-759.

**La zone visée et les zones contiguës sont décrites au croquis joint au présent avis.**

En résumé, ce règlement a pour objet de d'ajouter plusieurs usages permis dans la zone P-759 et de modifier la liste numérique de l'utilisation des biens-fonds.



Le projet de règlement P1-Z-3001-120-24 contient plusieurs dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Les dispositions susceptibles d'approbation référendaire sont les suivantes :

- Agrandir la zone I-421 à même la zone I-420 ;
- Modification de la grille de la zone I-421 afin de continger l'usage « (637) Entreposage et service d'entreposage »
- Prohibé l'usage de « mini-entrepôt » dans toutes les zones sauf la zone I-421 ;
- Réduire à 1 le nombre d'établissement sur le territoire pouvant exercer l'usage de « culture du cannabis ».

**Les zones visées et les zones contiguës sont décrites au croquis joint au présent avis.**

En résumé, ce règlement a pour objet de d'interdire l'usage mini-entrepôt, sauf dans la zone I-421 où l'usage sera contingenté à 1 entreprise. Ce règlement vise également à réduire le contingentement de l'usage « culture de cannabis » à 1 entreprise au lieu de 3. Enfin, on modifie les limites de la zone I-421.

Le projet de règlement P1-Z-3001-122-24 contient plusieurs dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Les dispositions susceptibles d'approbation référendaire sont les suivantes :

- Agrandir la zone H-337 à même les zones H-300 et C-338 ;
- Agrandir la zone C-338 à même la zone I-302 ;
- Abroger la zone H-300 ;
- Modifier la méthode de calcul du nombre d'étages minimal dans la zone H-337.

**Les zones visées et les zones contiguës sont décrites au croquis joint au présent avis.**

En résumé, ce règlement a pour objet de d'agrandir les zones H-337 et C-338 et d'éliminer définitivement la zone H-300 afin de permettre un projet de développement de grande envergure dans le secteur TOD. Le projet vise aussi à modifier la méthode de calcul du nombre d'étages minimal pour un immeuble situé dans la zone H-337 uniquement (projet test) dans le but de stimuler les jeux de volumes des immeubles et d'obtenir des architectures plus intéressantes.



Le projet de règlement P1-Z-3001-123-24 contient plusieurs dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Les dispositions susceptibles d'approbation référendaire sont les suivantes :

- Création de la zone P-343 à même la zone I-301 et création de sa nouvelle grille de zonage ;
- Création de la zone P-438 à même la zone I-424 et création de sa nouvelle grille de zonage ;
- Création de la zone P-439 à même la zone I-424 et création de sa nouvelle grille de zonage ;
- Création de la zone P-628 à même la zone H-601 et création de sa nouvelle grille de zonage,
- Agrandissement de la zone I-424 à même la zone I-423 ;
- Agrandissement de la zone I-423 à même la zone I-424 ;

**Les zones visées et les zones contiguës sont décrites au croquis joint au présent avis.**

En résumé, ce règlement a pour objet de créer de nouvelles zones afin de les zoner en espace de conservation.

Le projet de règlement P1-Z-3001-124-24 contient plusieurs dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Les dispositions susceptibles d'approbation référendaire sont les suivantes :

- L'agrandissement de la zone H-402 à même les zones C-413 et H-428 ;
- L'agrandissement de la zone H-406 à même la zone C-413 ;
- L'agrandissement de la zone C-407 à même la zone C-413 ;
- L'agrandissement de la zone H-428 à même la zone H-427 ;
- L'agrandissement de la zone H-429 à même la zone C-413 ;
- L'agrandissement de la zone P-431 à même la zone H-402 ;
- L'agrandissement de la zone P-432 à même les zones C-413, P-434 et H-427 ;
- L'agrandissement de la zone P-434 à même les zones H-427, H-428 et H-437 ;
- L'agrandissement de la zone H-436 à même les zones C-413 et P-434 ;
- L'agrandissement de la zone H-437 à même les zones H-402, H-428, P-431 et P-434.

**Les zones visées et les zones contiguës sont décrites au croquis joint au présent avis.**

En résumé, ce règlement a pour objet de corriger certaines anomalies du plan de zonage.

**Châteauguay**



Toute personne intéressée peut consulter ces premiers projets de règlements, l'ensemble des dispositions ainsi que la description ou illustration des zones visées et des zones contiguës à la réception de l'hôtel de ville situé au 5, boulevard D'Youville, du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 15 à 17 h et le vendredi de 8 h 30 à 12 h.

Donné à Châteauguay, ce 26 mars 2024.

**La greffière adjointe,**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Monaco', written in a cursive style.

**Rebecca Monaco, avocate**

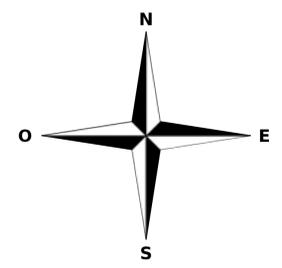
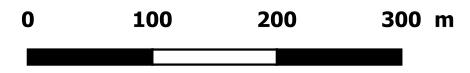
# RÈGLEMENT Z-3001-119-24



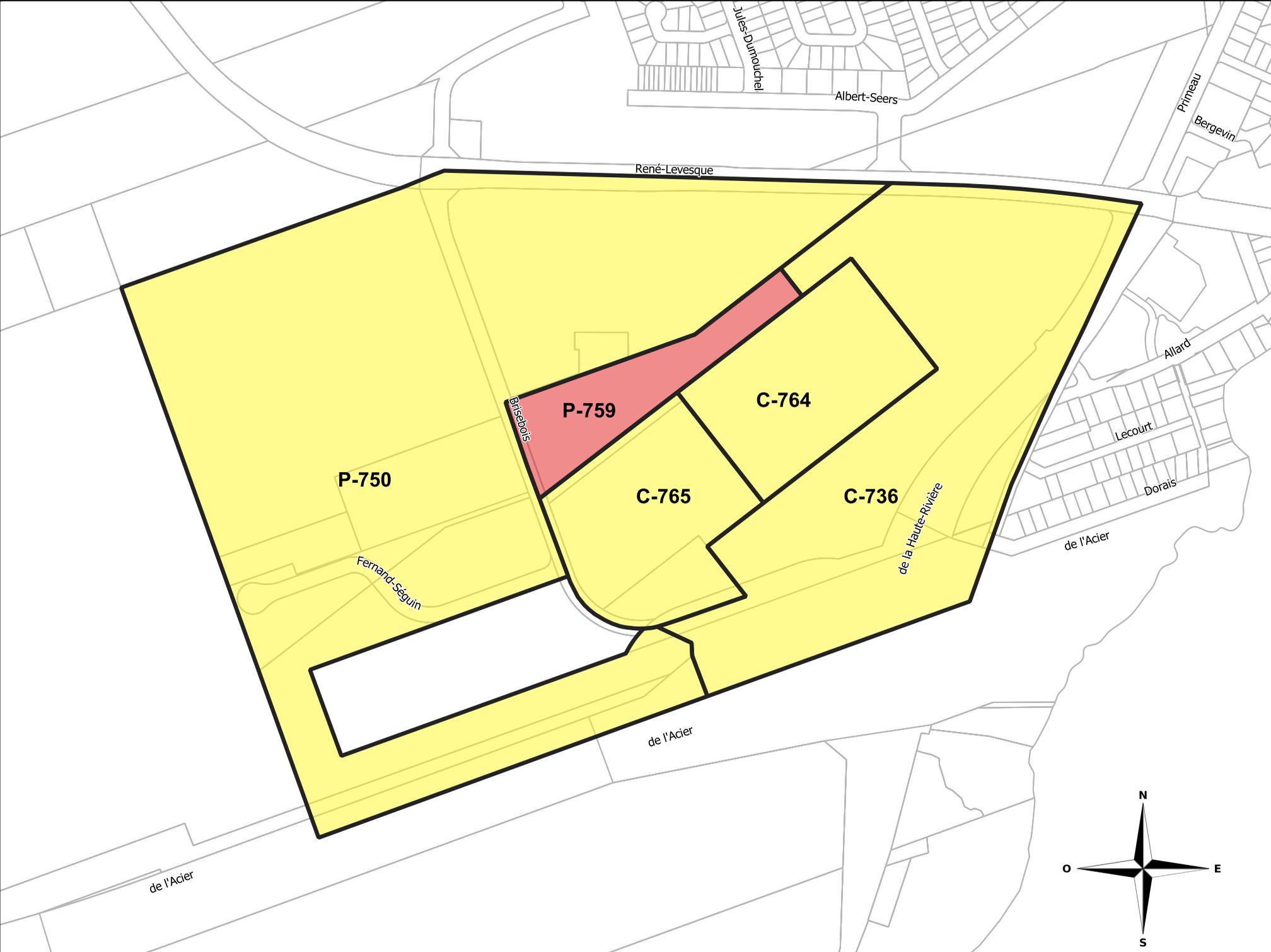
PROJET :  
**Modification du règlement de zonage Z-3001 visant à modifier la grille des usages et des normes de la zone P-759 dans le secteur du boulevard Brisebois**

**Zone visée et zones contiguës**

- LÉGENDE :
-  **Zone visée**  
P-759
  -  **Zones contiguës**  
C-736, P-750, C-764, C-765.



Ville de Châteauguay  
Direction de l'aménagement du territoire  
Date : 30 janvier 2024  
Plan : Z-3001-119-24 1/1





PROJET :

**Modification du règlement de zonage Z-3001 visant à agrandir la zone H-337 à même les zones C-338 et H-300 supprimant ainsi la zone H-300**

**Zones visées et zones contiguës**

LÉGENDE :

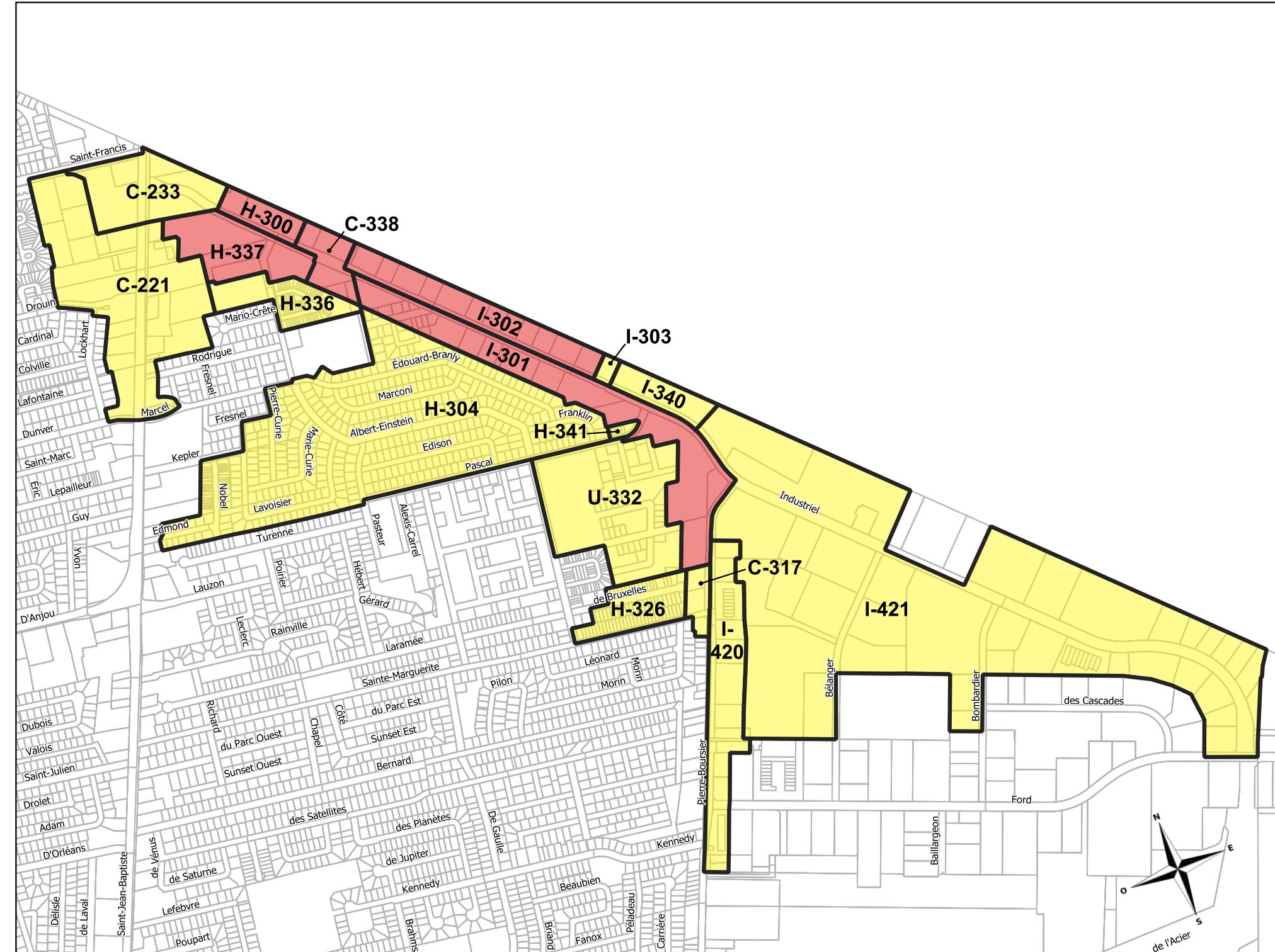
 **Zones visées**  
H-300, I-301, I-302, H-337, C-338.

 **Zones contiguës**  
C-221, C-233, I-303, H-304, C-317, H-326, U-332, H-336, I-340, H-341, I-420, I-421.

0 250 500 750 m




Ville de Châteauguay  
Direction de l'aménagement du territoire  
Date : 6 février 2024  
Plan : Z-3001-122-24 1/1



# RÈGLEMENT Z-3001-123-24



PROJET :

**Modification du règlement de zonage Z-3001 visant à préserver certaines zones en espace de conservation**

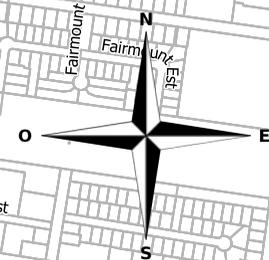
**Zones visées et zones contiguës**

LÉGENDE :

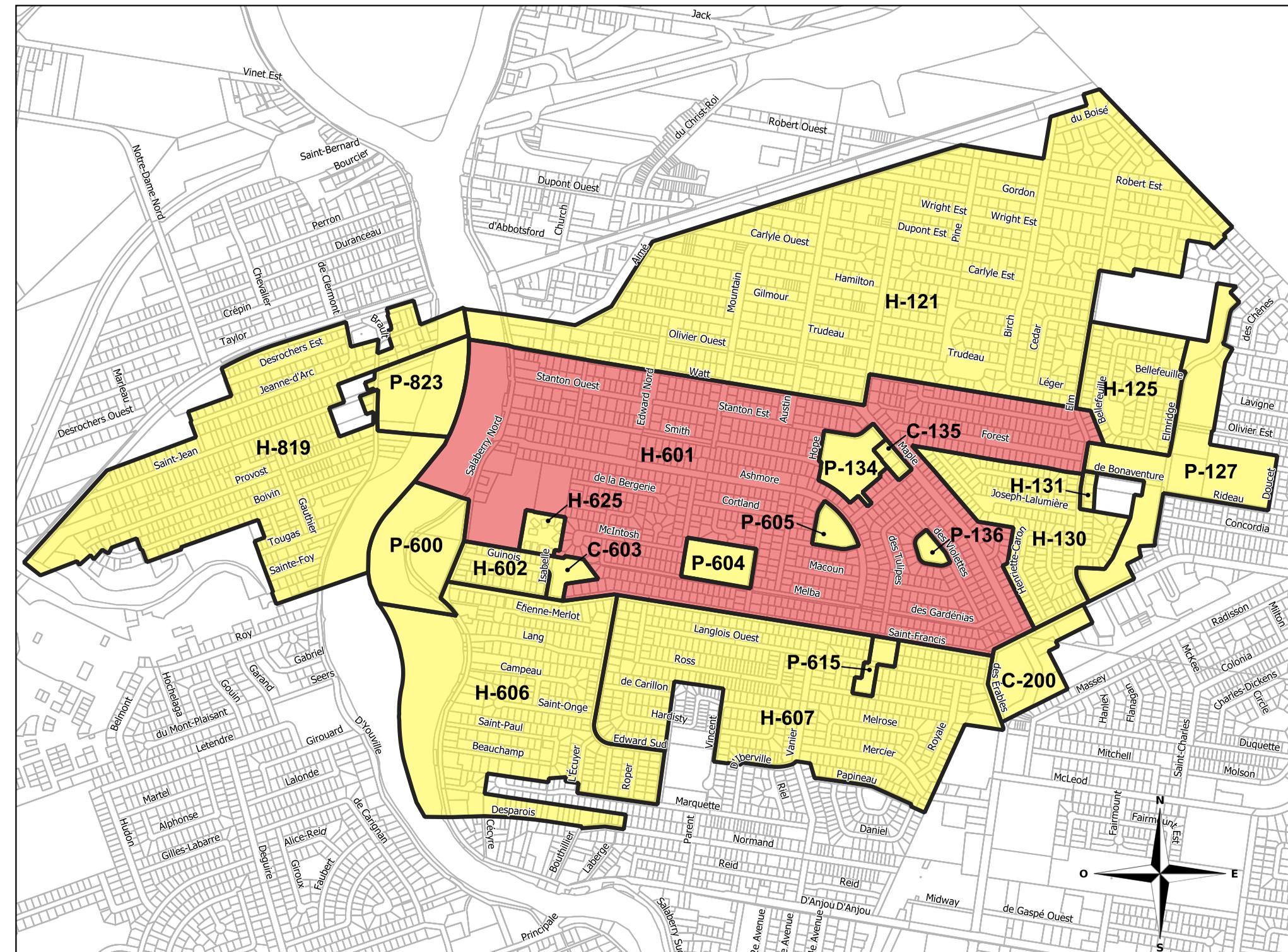
 **Zones visées**  
H-601

 **Zones contiguës**  
H-121, H-125, P-127, H-130, H-131, P-134, C-135, P-136, C-200, P-600, H-602, C-603, P-604, P-605, H-606, H-607, P-615, H-625, H-819, P-823.

0 250 500 750 m



Ville de Châteauguay  
Direction de l'aménagement du territoire  
Date : 6 février 2024  
Plan : Z-3001-123-24 1/2



# RÈGLEMENT Z-3001-123-24



PROJET :

**Modification du règlement de zonage Z-3001 visant à préserver certaines zones en espace de conservation**

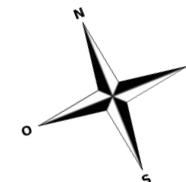
**Zones visées et zones contiguës**

LÉGENDE :

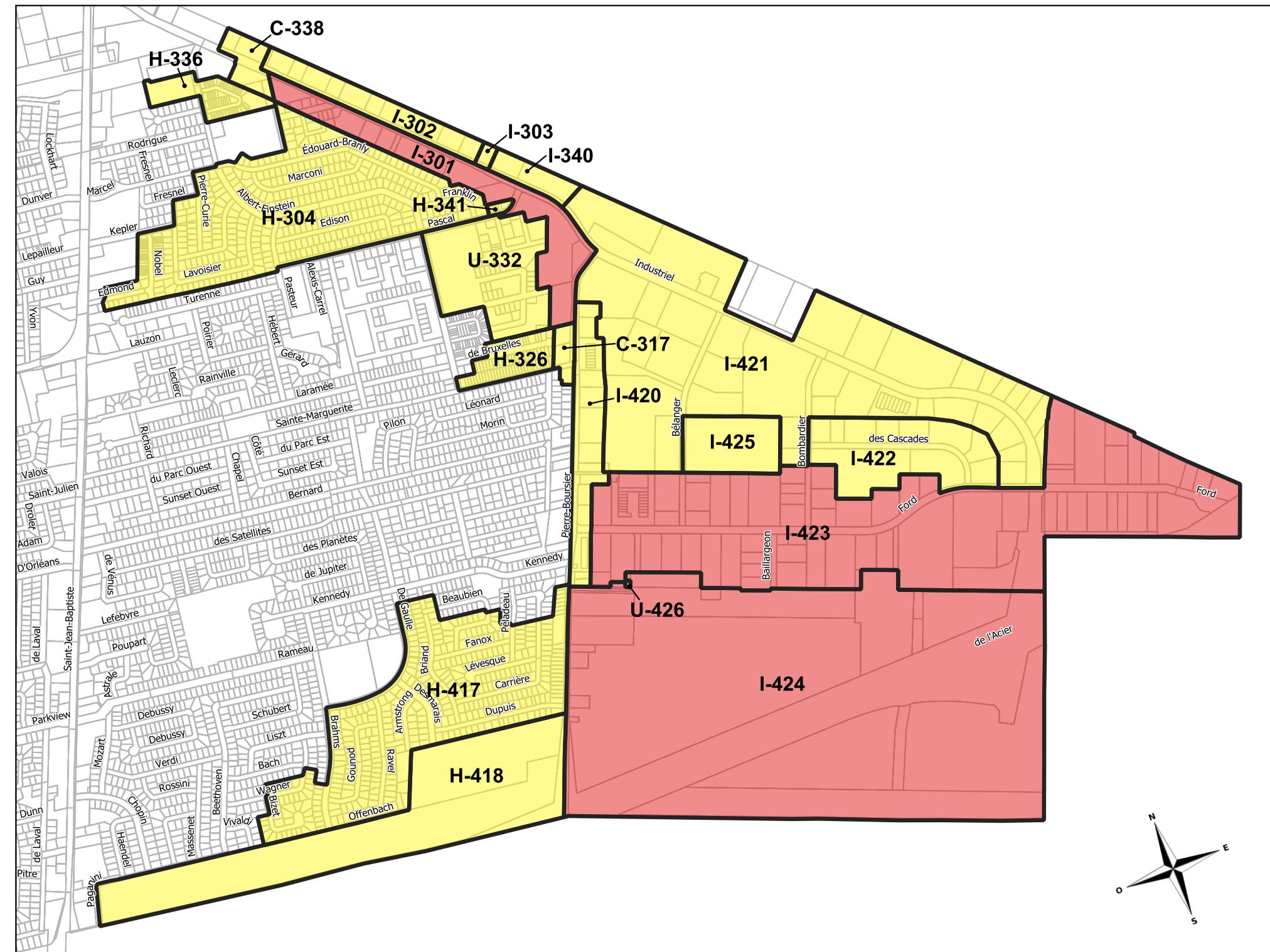
**Zones visées**  
I-301, I-423, I-424

**Zones contiguës**  
I-302, I-303, H-304, C-317, H-326, U-332, H-336, C-338, I-340, H-341, H-417, H-418, I-420, I-421, I-422, I-425, U-426

0 250 500 750 m



Ville de Châteauguay  
Direction de l'aménagement du territoire  
Date : 6 février 2024  
Plan : Z-3001-123-24 2/2



# RÈGLEMENT Z-3001-124-24



PROJET :  
**Modification du règlement de zonage Z-3001 visant à corriger les limites de certaines zones**

**Zones visées et zones contiguës**

LÉGENDE :



**Zones visées**

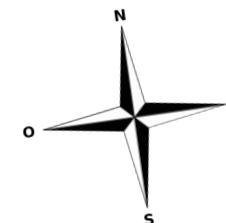
H-402, H-406, C-407, C-413, H-427, H-428, H-429, P-431, P-432, P-434, H-436, H-437



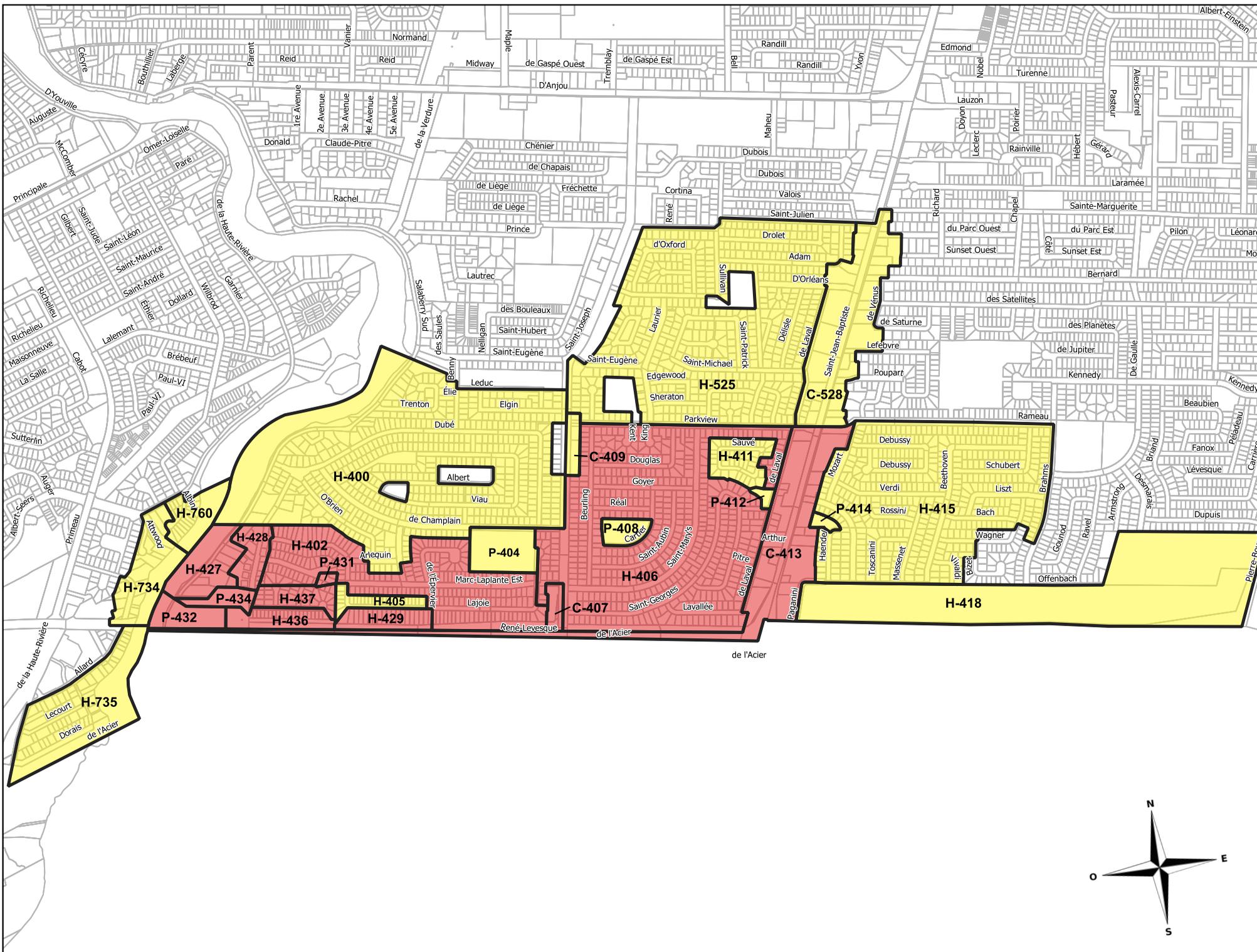
**Zones contiguës**

H-400, P-404, H-405, P-408, C-409, H-411, P-412, P-414, H-415, H-418, H-525, C-528, H-734, H-735, H-760

0 250 500 750 m



Ville de Châteauguay  
 Direction de l'aménagement du territoire  
 Date : 6 février 2024  
 Plan : Z-3001-124-24 2/2





**CERTIFICAT DE PUBLICATION DE L'AVIS PUBLIC  
DE LA TENUE D'UNE ASSEMBLÉE PUBLIQUE  
LES PREMIERS PROJETS DE RÈGLEMENTS P1-Z-3001-119-24,  
P1-Z-3001-120-24, P1-Z-3001-122-24, P1-Z-3001-123-24  
ET P1-Z-3001-124-24**

Je soussignée, Maître Rebecca Monaco, agissant en ma qualité de greffière adjointe de la Ville de Châteauguay, certifie par la présente que j'ai affiché en date du 26 mars 2024, le présent avis public de la tenue d'une assemblée publique pour les premiers projets de règlements P1-Z-3001-119-24 modifiant le règlement de zonage Z-3001 visant à modifier la grille des usages et des normes de la zone P-759 dans le secteur du boulevard Brisebois ainsi que l'Annexe D, P1-Z-3001-120-24 modifiant le règlement de zonage Z-3001 visant les mini-entrepôts et la culture de cannabis, P1-Z-3001-122-24 modifiant le règlement de zonage Z-3001 visant à agrandir la zone H-337 à même les zones C-338 et H-300 supprimant ainsi la zone H-300 dans le secteur du TOD, P1-Z-3001-123-24 modifiant le règlement de zonage Z-3001 visant à préserver certaines zones en espace de conservation, P1-Z-3001-124-24 modifiant le règlement de zonage Z-3001 visant à corriger les limites de certaines zones dans le secteur de la rue Marc-Laplante, à l'hôtel de ville situé au 5, boulevard D'Youville à Châteauguay.

De plus, tel que prévu au règlement G-016-17 déterminant les modalités de publication des avis publics de la Ville adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 21 août 2017, je certifie par la présente que j'ai affiché, en date du 26 mars 2024, le présent avis public sur le site Internet de la Ville de Châteauguay.

Attesté à Châteauguay, ce 26 mars 2024.

**La greffière adjointe,**

**Rebecca Monaco, avocate**