



**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT P1-Z-3001-120-24  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE Z-3001  
VISANT LES MINI-ENTREPÔTS ET LA CULTURE DE CANNABIS**

**ATTENDU QU'**aux fins de la résolution numéro, l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par monsieur le conseiller/madame la conseillère nom lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 18 mars 2024 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

**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 « A » du règlement Z-3001 est modifiée par l'agrandissement de la zone I-421 à même la zone I-420, de manière à inclure le lot 5 023 751 dans la zone I-421.

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

Article 3

L'annexe « C » du règlement Z-3001 est modifiée à la grille des usages et des normes de la zone I-421 par :

- L'ajout de la note (5) pour la classe d'usages « Industrie légère (I1) »;
- L'ajout de la note générale « (5) L'article 15.1.11 s'applique à l'usage (6377) Mini-entrepôt ».

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

Article 4

L'annexe « C » du règlement Z-3001 est modifiée aux grilles des usages et des normes des zones I-301, I-302, I-303 et I-340 par l'abrogation des termes « (sauf 6377) » à la note générale (2).

## Article 5

Le chapitre 15 du règlement Z-3001 est modifié par l'ajout, à sa fin, de l'article suivant :

### **15.1.11 Dispositions spécifiques applicables à l'usage « Mini-entrepôt (6377) »**

Les dispositions édictées aux articles suivants prévalent sur toutes normes édictées ailleurs dans ce règlement ou à la grille des usages et des normes concernées.

Les dispositions du présent article s'appliquent à l'usage « Mini-entrepôt (6377) ».

#### **15.1.11.1 Contingentement de l'usage « Mini-entrepôt (6377) »**

Le présent article fixe à 1 le nombre maximal d'établissement où il est permis d'exercer l'usage « Mini-entrepôt (6377) » à l'intérieur de la zone I-421.

## Article 6

L'annexe « C » du règlement Z-3001 est modifiée aux grilles des usages et des normes des zones I-422 et I-424 par l'ajout de l'usage « (6377) Mini-entrepôt » comme usage spécifiquement exclu pour le groupe d'usages « Industrie légère (11) »;

Lesquelles font partie intégrante du présent règlement comme annexe « C ».

## Article 7

L'annexe « C » du règlement Z-3001 est modifiée à la grille des usages et des normes de la zone I-423 par :

- L'ajout de la note (9) pour la classe d'usages « Commerce semi-industriel (C3) »;
- L'ajout de la note générale « (9) 6377 Mini-entrepôt »
- L'ajout des termes « 6377 Mini-entrepôt » à la note générale (4).

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

## Article 8

L'article 15.1.10 du règlement Z-3001 est modifié par l'abrogation du paragraphe c).

### Article 9

L'article 15.1.10.1 du règlement Z-3001 est modifié par :

- le remplacement des termes « Dans l'intérêt de la collectivité, le » par le terme « Le »;
- l'ajout, à sa fin, du second alinéa suivant : « Les 3 établissements ayant obtenu ledit certificat d'occupation doivent être situés dans le même bâtiment ».

### Article 10

L'annexe « D » du règlement Z-3001 intitulé « Liste numérique de l'utilisation des biens-fonds » est modifiée par :

- le remplacement des termes « 637 Entreposage et service d'entreposage : cette rubrique comprend seulement les établissements utilisés par le public. Quand l'entreposage est lié par sa fonction ou par son organisation à une autre activité, il est codifié comme cette activité. » par les termes « 637 Entreposage et service d'entreposage »;
- le remplacement des termes « 6377 Mini-entrepôt » par les termes « 6377 Mini-entrepôt utilisé par le public ».

## **TABLE DES MATIÈRES ET PAGINATION**

### Article 11

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 12

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 13**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Signé à Châteauguay, ce **date**.

**Le maire,**

**Le greffier,**

**Éric Allard**

**George Dolhan, notaire**

---

Avis de motion :	date
Dépôt du projet de règlement :	date
Adoption du premier projet :	date
Tenue de l'assemblée publique:	date
Adoption du second projet (si applicable) :	date
Adoption du règlement :	date
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur :	date



---

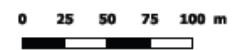
### RÈGLEMENT Z-3001-120-24



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

**Agrandissement de la zone  
I-421 à même la zone I-420**

- LÉGENDE :
-  Agrandissement de la zone I-421
  -  Nouvelle limite de la zone I-421



Ville de Châteauguay  
Direction de l'aménagement du territoire  
Date : 29 janvier 2024  
Plan : Z-3001-120-24 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				
6	Logement à l'étage					
<b>7 COMMERCE C</b>						
8	Voisinage	C1				
9	Artériel	C2				•
10	Semi-industriel	C3				
11	Spécial	C4				
<b>12 INDUSTRIE I</b>						
13	Légère	I1	•	•		
14	Lourde	I2			•	•
<b>15 COMMUNAUTAIRE P</b>						
16	Institution	P1				
17	Conservation	P2				
18	Parc et espace vert	P3				
<b>19 UTILITÉ PUBLIQUE U</b>						
20	Utilité publique	U1				
<b>21 AGRICULTURE A</b>						
22	Agriculture	A1				
<b>23 USAGES SPÉCIFIQUES PERMIS (3)</b>						
<b>24 USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS (2) (2) (1) (1)</b>						
<b>25 NORMES PRESCRITES</b>						
<b>26 STRUCTURES</b>						
27	Isolée		•	•		•
28	Jumelée			•		•
29	Contiguë					
<b>30 MARGES (MÈTRES)</b>						
31	Avant	M in.	10,6	10,6	10,6	10,6
32	Avant	M ax.				
33	Latérale	M in.	6,1	0	6,1	0
34	Latérales totales	M in.	12,2	12,2	12,2	12,2
35	Arrière	M in.	9	9	9	9
<b>36 BÂTIMENTS</b>						
37	Hauteur (étage)	M in.	1	1	1	1
38	Hauteur (étage)	M ax.	3	3	3	3
39	Hauteur (m)	M ax.	15	15	15	15
40	Superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	M in.	270	230	270	230
41	Largeur (m)	M in.	12,2	12,2	12,2	12,2
<b>42 RAPPORTS</b>						
43	Logement/bâtiment	M ax.				
44	Espace plancher/terrain (C.O.S)	M ax.	1	1	1	1
45	Espace bâti/terrain (C.E.S)	M in.	0,20	0,20	0,20	0,20
<b>46 LOTISSEMENT (MÈTRES)</b>						
47	Superficie	M in.	1 800	1 800	1 800	1 800
48	Profondeur	M in.	60	60	60	60
49	Largeur de façade	M in.	35	35	35	35
<b>50 DISPOSITIONS SPÉCIALES</b>						
<b>51 PIIA</b>						
<b>52 PAE</b>						
<b>53 PLAINE INONDABLE</b>						
<b>54 ZPA-ZPR Art. 3.7 rég. Z-3001</b>						
<b>55 AUTRES (5) (5)</b>						
<b>AMENDEMENTS</b>						
No. Règlement	Date	Approbation	No. Règlement	Date	Approbation	
Z-3023	2007.07.03	J. Boulanger	Z-3047	2009.10.05	J. Boulanger	
Z-3025	2007.10.04	J. Boulanger	Z-3091	2014.11.03	J. Boulanger	
Z-3031	2008.07.03	J. Boulanger	Z-3001-32-17	2018.06.04	J. Boulanger	
Z-3039	2009.03.02	J. Boulanger	Z-3001-89-22	2022.04.04	J. Boulanger	

Châteauguay



ZONE I-421

Feuillet 322

## Notes

(1)

4874 Récupération et triage de métaux, 4875 Récupération et triage de matières polluantes, toxiques ou dangereuse, 4876 Station de compostage, 4877 Poste de transbordement de déchets solides, 4878 Centre de tri de matériaux secs, 4879 Autres activités de récupération et de triage.

(2)

2111 Industrie du cannabis, 274 Industrie de boîtes et de palettes de bois.

(3)

6831 École de métiers

(4)

Abrogé

(5)

L'article 15.1.11 s'applique à l'usage 6377 Mini-entrepôt

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES						
<b>1 CLASSES D'USAGES PERMISES</b>						
<b>2 HABITATION</b>	<b>H</b>					
3 Unifamiliale	H1					
4 Bi et trifamiliale	H2					
5 Multifamiliale	H3					
6 Logement à l'étage						
<b>7 COMMERCE</b>	<b>C</b>					
8 Voisinage	C1					
9 Artériel	C2					
10 Semi-industriel	C3					
11 Spécial	C4					
<b>12 INDUSTRIE</b>	<b>I</b>					
13 Légère	I1	•	•			
14 Lourde	I2					
<b>15 COMMUNAUTAIRE</b>	<b>P</b>					
16 Institution	P1					
17 Conservation	P2					
18 Parc et espace vert	P3					
<b>19 UTILITÉ PUBLIQUE</b>	<b>U</b>					
20 Utilité publique	U1					
<b>21 AGRICULTURE</b>	<b>A</b>					
22 Agriculture	A1					
<b>23 USAGES SPÉCIFIQUES PERMIS</b>						
24 USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS		(1)	(1)			
<b>25 NORMES PRESCRITES</b>						
<b>26 STRUCTURES</b>						
27 Isolée		•				
28 Jumelée			•			
29 Contiguë						
<b>30 MARGES (MÈTRES)</b>						
31 Avant	Min.	6	6			
32 Avant	Max.					
33 Latérale	Min.	3	0			
34 Latérales totales	Min.	18,5	16,5			
35 Arrière	Min.	9	9			
<b>36 BÂTIMENTS</b>						
37 Hauteur (étage)	Min.	1	1			
38 Hauteur (étage)	Max.	3	3			
39 Hauteur (m)	Max.	15	15			
40 Superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	Min.	270	230			
41 Largeur (m)	Min.	12,2	12,2			
<b>42 RAPPORTS</b>						
43 Logement/bâtiment	Max.					
44 Espace plancher/terrain (C.O.S)	Max.	1	1			
45 Espace bâti/terrain (C.E.S)	Min.	0,20	0,20			
<b>46 LOTISSEMENT (MÈTRES)</b>						
47 Superficie	Min.	1 800	1 800			
48 Profondeur	Min.	60	60			
49 Largeur de façade	Min.	30	30			
<b>50 DISPOSITIONS SPÉCIALES</b>						
51 PIIA						
52 PAE						
<b>53 PLAINE INONDABLE</b>						
54 ZPA-ZPR Art. 3.7 règ. Z-3001						
<b>55 AUTRES</b>						
<b>AMENDEMENTS</b>						
No. Règlement	Date	Approbation	No. Règlement	Date	Approbation	
Z-3023	2007.07.03	J. Boulanger				
Z-3091	2014.11.03	J. Boulanger				
Z-3001-32-17	2018.06.04	J. Boulanger				
Z-3001-89-22	2022.04.04	J. Boulanger				

Châteauguay


**ZONE I-422**  
 Feuillet 323
**Notes**

(1)

2111 Industrie du cannabis, 274 Industrie de boîtes et de palettes en bois. 6.377 Mini-entrepôt

(2)

Abrogé

PPCMOI Z-4000-007 au 1810, boulevard Ford

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					
6	Logement à l'étage						
<b>7 COMMERCE C</b>							
8	Voisinage	C1					
9	Artériel	C2	•				
10	Semi-industriel	C3					•
11	Spécial	C4					•
<b>12 INDUSTRIE I</b>							
13	Légère	I1		•	•		
14	Lourde	I2			•	•	
<b>15 COMMUNAUTAIRE P</b>							
16	Institution	P1					
17	Conservation	P2					
18	Parc et espace vert	P3					
<b>19 UTILITÉ PUBLIQUE U</b>							
20	Utilité publique	U1					
<b>21 AGRICULTURE A</b>							
22	Agriculture	A1					
<b>23 USAGES SPÉCIFIQUES PERMIS (1)(3)</b>							<b>(7)</b>
<b>24 USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS</b>			<b>(4)</b>	<b>(4)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>	<b>(9)</b>
<b>25 NORMES PRESCRITES</b>							
<b>26 STRUCTURES</b>							
27	Isolée		•	•		•	•
28	Jumelée			•		•	•
29	Contiguë						
<b>30 MARGES (MÈTRES)</b>							
31	Avant	Min.	12,2	12,2	12,2	12,2	12,2
32	Avant	Max.					
33	Latérale	Min.	6,1	6,1	0	6,1	0 3
34	Latérales totales	Min.	12,2	12,2	12,2	12,2	12,2 9
35	Arrière	Min.	6,1	6,1	6,1	6,1	6,1 3
<b>36 BÂTIMENTS</b>							
37	Hauteur (étage)	Min.	1	1	1	1	1
38	Hauteur (étage)	Max.	2	3	3	3	3
39	Hauteur (m)	Max.	9	15	15	15	15
40	Superficie d'implantation (m²)	Min.	200	200	200	270	270 200
41	Largeur (m)	Min.	12,2	12,2	12,2	12,2	12,2
<b>42 RAPPORTS</b>							
43	Logement/bâtiment	Max.					
44	Espace plancher/terrain (C.O.S)	Max.	2	1	1	1	1
45	Espace bâti/terrain (C.E.S)	Min.	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
<b>46 LOTISSEMENT (MÈTRES)</b>							
47	Superficie	Min.	90	1 800	1 800	1 800	1 800
48	Profondeur	Min.	60	60	60	60	60
49	Largeur de façade	Min.	45	35	30	35	30 35
<b>50 DISPOSITIONS SPÉCIALES</b>							
<b>51 P I I A</b>							
<b>52 P A E</b>							
<b>53 PLAINE INONDABLE</b>							
54	ZPA-ZPR Art. 3.7 règ. Z-3001						
<b>55 AUTRES</b>			<b>(6)</b>	<b>(6)</b>			<b>(8)</b>
<b>AMENDEMENTS</b>							
No. Règlement	Date	Approbation	No. Règlement	Date	Approbation		
Z-3004	2006.01.30	R. Bulota	Z-3091	2014.11.03	J. Boulanger		
Z-3005	2006.01.30	R. Bulota	Z-3001-6-1-16	2016.06.29	J. Boulanger		
Z-3023	2007.07.03	J. Boulanger	Z-3001-32-17	2018.06.04	J. Boulanger		
Z-3049	2010.06.01	J. Boulanger	Z-3001-89-22	2022.04.04	J. Boulanger		
Z-3063	2011.09.06	J. Boulanger	Z-3001-102-22	2023.01.27	J. Boulanger		
Z-3082	2014.03.31	J. Boulanger					

Châteauguay

**ZONE I-423**

Feuillet 324

**Notes****(1)**

5825 Brasserie, 5821 Additionnel à brasserie, restaurant.

**(2)**

4874 Récupération et triage de métaux, 4875 Récupération et triage de matières polluantes, toxiques ou dangereuses, 4876 Station de compostage, 4877 Poste de transbordement des déchets solides, 4878 Centre de tri de matériaux secs, 4879 Autres activités de récupération et de triage.

**(3)**

7419 Centre d'entraînement

**(4)**

274 Industrie de boîtes et de palettes de bois, 6377 Mini-entrepôt

**(5)**

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.

**(6)**

Les articles 15.1.10 et 15.1.10.1 du règlement Z-3001 s'appliquent à l'usage « Industrie du cannabis (2111) ».

**(7)**

5591 Vente de détail d'embarcations et d'accessoires.

5594 Vente au détail de motocyclettes, de motoneiges et leurs accessoires incluant les véhicules tout terrain (VTT). Le nombre maximal d'établissement où il est permis d'exercer les usages 5591 et 5594 à l'intérieur de cette zone est de 1.

**(8)**

Les articles 9.1.12.2 et 11.3 ne s'appliquent pas à l'intérieur de cette zone.

**(9)**

6377 Mini-entrepôt

PPCM OI Z-4000-12-21 au 315, boulevard Industriel



GRILLES DES USAGES ET DES NORMES					
<b>1 CLASSES D'USAGES PERMISES</b>					
<b>2 HABITATION</b>	<b>H</b>				
3 Unifamiliale	H1				
4 Bi et trifamiliale	H2				
5 Multifamiliale	H3				
6 Logement à l'étage					
<b>7 COMMERCE</b>	<b>C</b>				
8 Voisinage	C1				
9 Artériel	C2				
10 Semi-industriel	C3				
11 Spécial	C4				
<b>12 INDUSTRIE</b>	<b>I</b>				
13 Légère	I1	•	•		
14 Lourde	I2				
<b>15 COMMUNAUTAIRE</b>	<b>P</b>				
16 Institution	P1		•		
17 Conservation	P2				
18 Parc et espace vert	P3				
<b>19 UTILITÉ PUBLIQUE</b>	<b>U</b>				
20 Utilité publique	U1				
<b>21 AGRICULTURE</b>	<b>A</b>				
22 Agriculture	A1				
<b>23 USAGES SPÉCIFIQUES PERMIS</b>					<b>(4)</b>
<b>24 USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS</b>		<b>(1)</b>	<b>(1)</b>		
<b>25 NORMES PRESCRITES</b>					
<b>26 STRUCTURES</b>					
27 Isolée		•	•		
28 Jumelée			•		
29 Contiguë					
<b>30 MARGES (MÈTRES)</b>					
31 Avant	M in.	10,6	10,6	8	
32 Avant	M ax.				
33 Latérale	M in.	7,6	0	6	
34 Latérales totales	M in.	15,2	15,2	12	
35 Arrière	M in.	10,6	10,6	8	
<b>36 BÂTIMENTS</b>					
37 Hauteur (étage)	M in.	1	1	1	
38 Hauteur (étage)	M ax.	2	2	3	
39 Hauteur (m)	M ax.	12,2	12,2	20	
40 Superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	M in.	100	100	100	
41 Largeur (m)	M in.	12,2	12,2	12,2	
<b>42 RAPPORTS</b>					
43 Logement/bâtiment	M ax.				
44 Espace plancher/terrain (C. O. S)	M ax.	1	1	2	
45 Espace bâti/terrain (C. E. S)	M in.	0,20	0,20		
<b>46 LOTISSEMENT (MÈTRES)</b>					
47 Superficie	M in.	1 800	1 800	1 800	
48 Profondeur	M in.	60	60	30	
49 Largeur de façade	M in.	45	35	30	
<b>50 DISPOSITIONS SPÉCIALES</b>					
<b>51 PIIA</b>					
<b>52 PAE</b>					
<b>53 PLAINE INONDABLE</b>					
<b>54 ZPA-ZPR Art. 3.7 règ. Z-3001</b>					
<b>55 AUTRES</b>		<b>(2)(5)</b>	<b>(2)(5)</b>		
<b>AMENDEMENTS</b>					
No. Règlement	Date	Approbation	No. Règlement	Date	Approbation
Z-3001-32-17	2018.06.04	J. Boulanger			
Z-3001-75-20	2021.03.02	J. Boulanger			
Z-3001-89-22	2022.04.04	J. Boulanger			
Z-3001-86-22	2022.04.04	J. Boulanger			

Châteauguay


**ZONE I-424**  
 Feuillet 325

## Notes

(1)

2111 Industrie du cannabis, 274 Industrie de boîtes et de palettes en bois, 4871 Récupération et triage du papier, 4872 Récupération et triage du verre, 4873 Récupération et triage du plastique, 5395 Vente au détail de matériaux de récupération (démolition), 6377 Mini-entrepôt, 661.2 Service de construction et d'estimation de bâtiments en général (avec matériaux, machinerie, équipements, véhicules lourds, activités extérieures), 662 Service de construction (ouvrage de génie civil), 663.2 Service de la construction en général (avec matériaux, machinerie, équipements, véhicules lourds, activités extérieures), 664 Service de la construction spécialisée, 679.2 Autres services gouvernementaux (avec matériaux, machinerie, équipements, véhicules lourds, activités extérieures)

(2)

Dans le corridor de 100 mètres de part et d'autre des limites de l'emprise de l'autoroute 30, les dispositions suivantes s'appliquent : L'aménagement d'espaces de chargement ainsi que d'autres d'entreposage extérieur dans une cour adjacente à l'emprise de l'autoroute est interdit. Tout espace de chargement et toute aire d'entreposage extérieure situés dans la cour latérale visible depuis l'autoroute doivent être dissimulés par des aménagements paysagers. Des aménagements paysagers sur une bande de 5 mètres et conformes aux exigences du présent règlement doivent être prévus en frontage de l'autoroute. Tout affichage sur poteau ne peut excéder une hauteur de 10 mètres, lorsque situé dans la cour adjacente à l'autoroute. Un contrôle architectural des façades doit être approuvé par le Conseil municipal.

(3)

Abrogé

(4)

Centre de formation professionnelle (6824)

(5)

Aucune entrée charretière ou allée d'accès pour un nouvel usage ne pourra se faire via le boulevard Pierre-Boursier à l'exception d'un terrain adjacent à l'autoroute 30.