



**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 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**

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 l'annexe font partie intégrante du présent règlement.

OBJET

Article 2

L'annexe « A – Plan de zonage » du règlement Z-3001 est modifiée par :

- L'agrandissement de la zone H-337 à même les zones C-338 et H-300;
- L'agrandissement de la zone C-338 à même la zone I-302;
- L'abrogation de la zone H-300.

Le plan proposé fait partie intégrante du présent règlement comme annexe « A ».

Article 3

L'annexe « C – Grilles » du règlement Z-3001 est modifiée par :

- L'abrogation de la grille H-300;
- La modification de la grille H-337 afin d'ajouter la note (11) suivante pour tous les usages :
« L'article 9.1.2.5.2 s'applique relativement au nombre d'étages. ».

La grille H-337 fait partie intégrante du présent règlement comme annexe « B ».

Article 4

Le chapitre 9 du règlement de zonage Z-3001 est modifié par l'ajout de l'article suivant :

« 9.1.2.5.2 Dispositions spécifiques applicables à la zone H-337

Les dispositions suivantes s'appliquent expressément à la zone H-337.

- a) La hauteur minimale en étage d'un bâtiment principal situé dans la zone H-337 peut être moindre que la hauteur minimale en étage permise à la grille sur une superficie d'au plus 50 % de la superficie au sol dudit bâtiment. ».
- b) La hauteur d'un bâtiment se limite à un maximum de 4 étages si le terrain sur lequel est implanté le bâtiment est situé à moins de 60 mètres d'un autre terrain déjà construit sur lequel se trouve un bâtiment de la classe d'usages « Habitation unifamiliale (H1) ». Les deux terrains ne doivent pas être séparés par une voie publique.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 5

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 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Signé à Châteauguay, ce date.

Le maire,

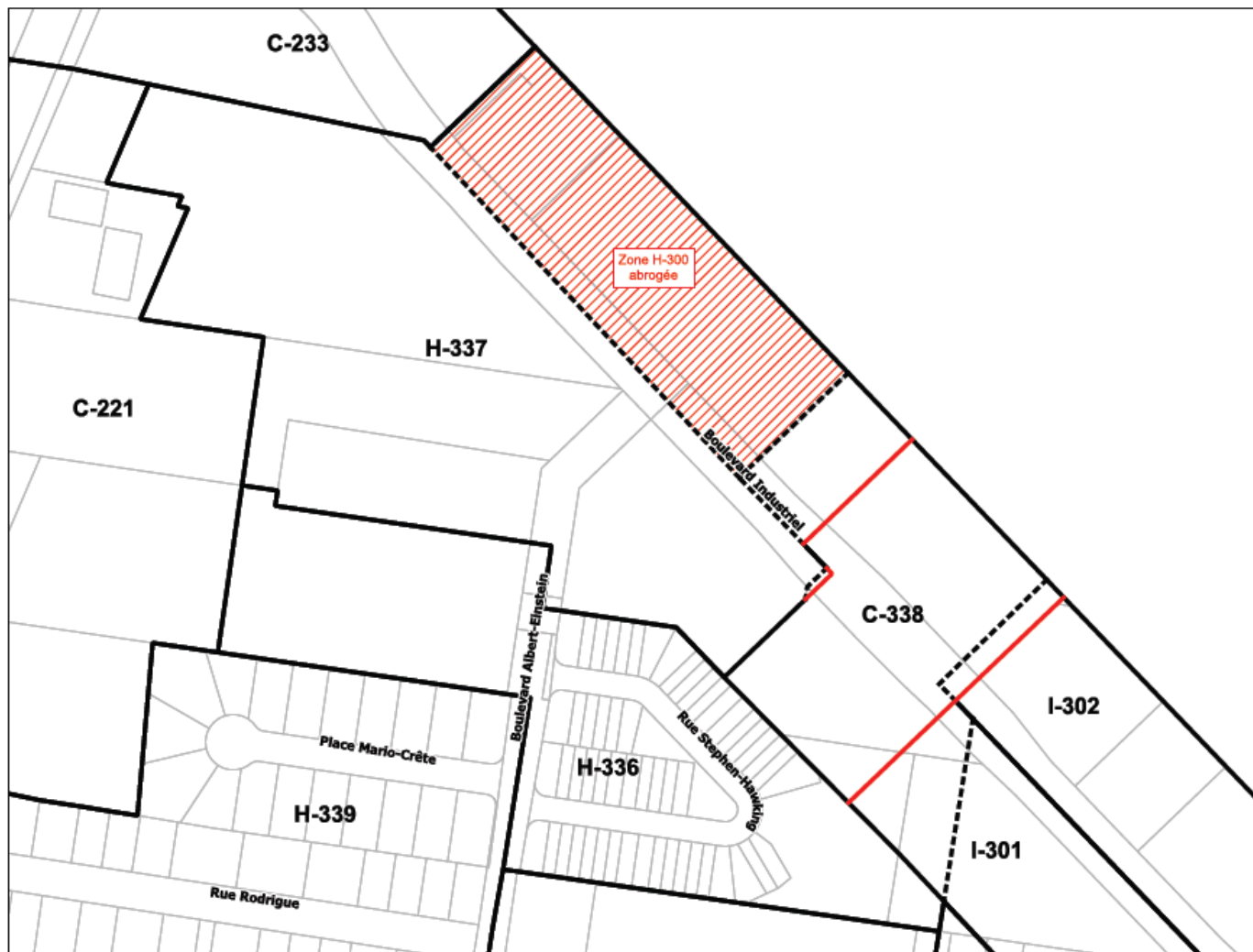
Le greffier,

Éric Allard

George Dolhan, notaire

Avis de motion :	<input type="text"/> date
Dépôt du projet de règlement :	<input type="text"/> date
Adoption du premier projet :	<input type="text"/> date
Tenue de l'assemblée publique:	<input type="text"/> date
Adoption du second projet :	<input type="text"/> date
Adoption du règlement :	<input type="text"/> date
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur :	<input type="text"/> date

RÈGLEMENT Z-3001-122-24



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


**Modification au plan de zonage
dans le secteur TOD**

LÉGENDE :

- Nouvelle limite
- Limite retirée
- Limite non modifiée



Ville de Châteauguay
Direction de l'aménagement du territoire
Date : 2 février 2024
Plan : Z-3001-122-24 1/1

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES				Châteauguay		
1 CLASSES D'USAGES PERMISES				 ZONE H-337 Feuillet 88-11		
2 HABITATION H						
3	Unifamiliale	H1		Notes PIA 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 intégrés 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. (11) L'article 9.1.2.5.2 s'applique relativement au nombre d'étages.		
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	PIA		• • •			
53	PAE					
54	PLAINE INONDABLE					
55	ZONE PRIORITAIRE D'AMÉNAGEMENT		• • •			
56	AUTRES		(1)(2)(4)(5) (6)(7)(9) (10)(11) (1)(2)(6) (7)(9)(10) (1)(2)(11)			
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				
Z-3001-112-23	2023.09.06	J. Boulanger				