



**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT P2-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 2024-03-125, l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par monsieur le conseiller Éric Corbeil 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;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement P1-Z-3001-122-24 a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 18 mars 2024, par la résolution 2024-03-133;

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

Le maire,

Le greffier,

Éric Allard

George Dolhan, notaire

Avis de motion :	18 mars 2024
Dépôt du projet de règlement :	18 mars 2024
Adoption du premier projet :	18 mars 2024
Tenue de l'assemblée publique :	3 avril 2024
Adoption du second projet (si applicable) :	<input type="text"/>
Adoption du règlement :	<input type="text"/>
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur :	<input type="text"/>

RÈGLEMENT Z-3001-122-24



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

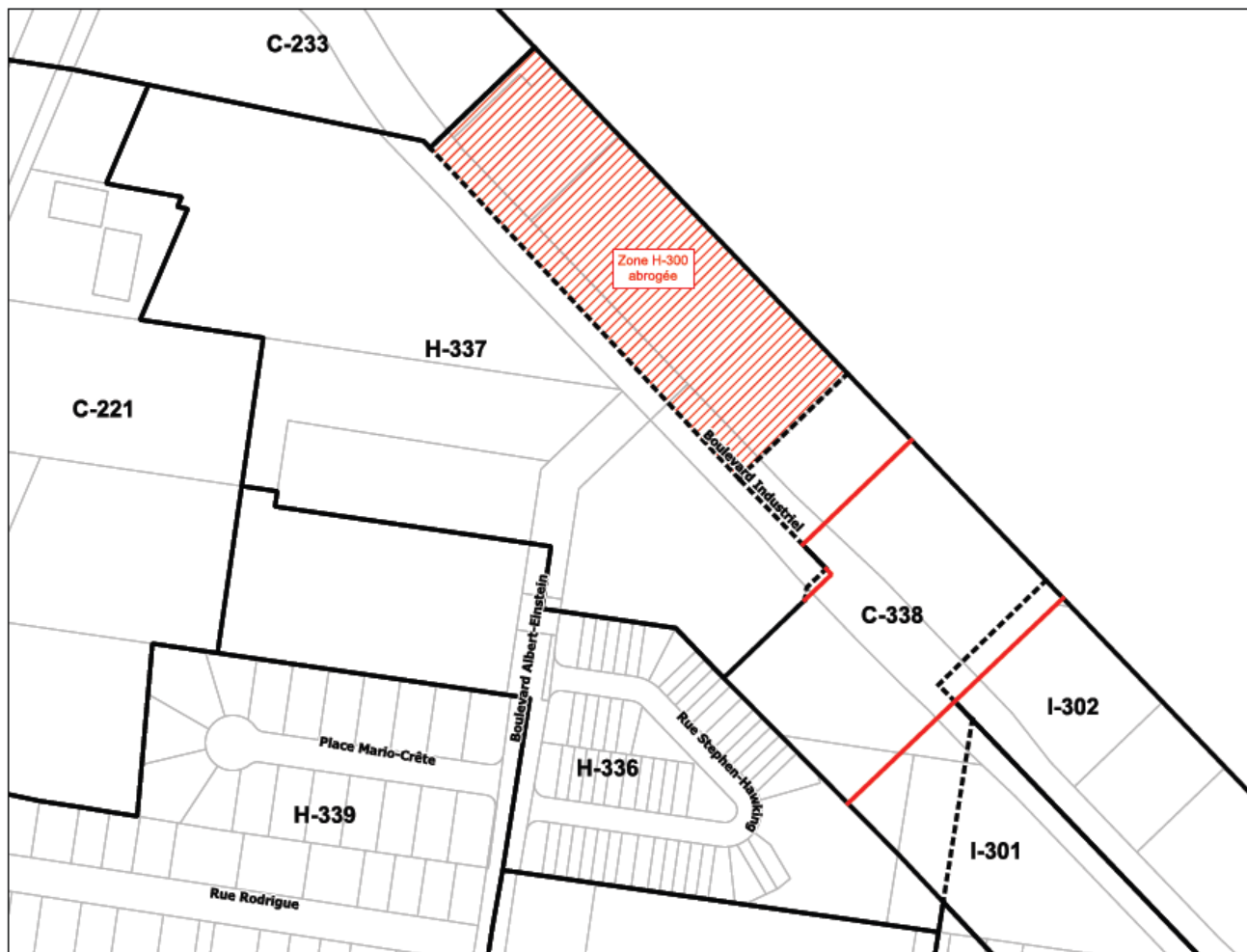
**Modification au plan de zonage
dans le secteur TOD**


- LÉGENDE :
- Nouvelle limite
 - Limite retirée
 - Limite non modifiée



0 25 50 75 100 m

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					
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) (11)	(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				

Châteauguay

**ZONE H-337**

Feuillet 88-11

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 etassiette d'autoroute, **5828** Microbrasserie (avecrepas), **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 proje

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.