



**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT P1-Z-3001-131-24  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE Z-3001  
VISANT À AGRANDIR LA ZONE C-225 À MÊME LES ZONES C-504, P-508 ET P-618  
ET À MODIFIER DES NORMES DANS LA GRILLE DE LA ZONE C-225  
DANS LE SECTEUR DU BOULEVARD D'ANJOU**

**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 10 juin 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 C-225 à même les zones H-504, P-508 et P-618. Le plan de la zone modifiée fait partie intégrante du présent règlement comme annexe « A ».

Article 3

L'annexe « C » du règlement Z-3001 est modifiée par l'ajout de contenu de la grille des usages et des normes de la zone C-225, de façon à :

- Permettre une marge avant minimale de 4,5 mètres au lieu de 0 mètre pour les bâtiments de structure isolée, jumelée et contiguë;
- Permettre une marge avant maximale de 5,5 mètres au lieu de 0 mètre pour les bâtiments de structure isolée, jumelée et contiguë;
- Permettre une marge latérale minimale de 4 mètres au lieu de 0 mètre pour les bâtiments de structure isolée;

- Permettre des marges latérales totales de 8 mètres au lieu de 0 mètre pour les bâtiments de structure isolée;
- Permettre une marge arrière minimale de 5,5 mètres au lieu de 0 mètre pour les bâtiments de structure isolée, jumelée et contiguë;
- Permettre une hauteur de bâtiment de 16 mètres au lieu de 8 mètres pour les bâtiments de structure isolée, jumelée et contiguë;
- Permettre un rapport d'espace plancher/terrain (C.O.S.) minimal de 0,8 au lieu de 0,40 pour les bâtiments de structure jumelée et contiguë;
- Permettre un rapport d'espace bâti/terrain (C.E.S.) minimal de 0,20 au lieu de 0,40 pour les bâtiments de structure isolée.

La grille de la zone C-225 fait partie intégrante du présent règlement comme annexe « B ».

## **ENTRÉE EN VIGUEUR**

### Article 4

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 5

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 :	date
Adoption du règlement :	date
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur :	date

---

### RÈGLEMENT Z-3001-131-24



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

**Agrandissement de la zone  
C-225 à même les zones C-504,  
P-508 et P-618**

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



Ville de Châteauguay  
Direction de l'aménagement du territoire  
Date : 7 mai 2024  
Plan : Z-3001-131-24 1/1



GRILLES DES USAGES ET DES NORMES						
<b>1 CLASSES D'USAGES PERMISES</b>						
<b>2 HABITATION</b>	<b>H</b>					
3 Unifamiliale	H1					
4 Bifamiliale	H2					
5 Trifamiliale	H3					
6 Multifamiliale	H4					
7 Logement à l'étage		●	●			
<b>8 COMMERCE</b>	<b>C</b>					
9 Vosinage	C1					
10 Artériel	C2	●	●			
11 Semi-industriel	C3					
12 Spécial	C4					
<b>13 INDUSTRIE</b>	<b>I</b>					
14 Légère	I1					
15 Lourde	I2					
<b>16 COMMUNAUTAIRE</b>	<b>P</b>					
17 Institution	P1					
18 Conservation	P2					
19 Par cet espace vert	P3					
<b>20 UTILITÉ PUBLIQUE</b>	<b>U</b>					
21 Utilité publique	U1					
<b>22 AGRICULTURE</b>	<b>A</b>					
23 Agriculture	A1					
<b>24 USAGES SPÉCIFIQUES PERMIS</b>						
<b>25 USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS</b>						
<b>26 NORMES PRESCRITES</b>						
<b>27 STRUCTURES</b>						
28 Isolée			●			
29 Jumelée		●				
30 Contiguë		●				
<b>31 MARGES (MÈTRES)</b>						
32 Avant	Min.	4,5	4,5			
33 Avant	Max.	5,5	5,5			
34 Latérale	Min.	0	4			
35 Latérales totales	Min.	0	8			
36 Armée	Min.	5,5	5,5			
<b>37 BÂTIMENTS</b>						
38 Hauteur (étage)	Min.	2	2			
39 Hauteur (étage)	Max.	4	4			
40 Hauteur (m)	Max.	16	16			
41 Surface d'implantation (m <sup>2</sup> )	Min.					
42 Largeur (m)	Min.					
<b>43 RAPPORTS</b>						
44 Logement/bâtiment	Max.					
45 Espace plancher/terrain (C.O.S)	Min.	0,8	0,4			
46 Espace bât/terrain (C.E.S)	Min.	0,4	0,2			
<b>47 LOTISSEMENT (MÈTRES)</b>						
48 Surface	Min.					
49 Profondeur	Min.					
50 Largeur de façade	Min.					
<b>51 DISPOSITIONS SPÉCIALES</b>						
52 PIA		●	●			
53 PAE						
54 PLAINE INONDABLE						
55 ZONE PRIORITAIRE D'AMÉNAGEMENT		●	●			
		(1)(2)(3) (4)(5)	(1)(2)(3) (4)(5)			
56 AUTRES						
<b>AMENDEMENTS</b>						
No. Règlement	Date	Approbation	No. Règlement	Date	Approbation	
Z-3093	2015.11.30	J. Boulanger				
Z-3001-6-1-16	3016.06.29	J. Boulanger				
Z-3001-28-17	2017.11.27	J. Boulanger				

Châteauguay


**ZONE C-225**  
Feuillet 126
**Notes**

PIIA Centre-Ville s'applique à cette zone

**(1)**

L'article 10.7.1 aménagement d'une aire tampon ne s'applique pas à cette zone.

**(2)**

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.

**(3)**

Le seuil de densité visé pour les terrains à requalifier ou à redévelopper est fixé à 30 logements/hectare pour l'ensemble de la zone.

**(4)**

L'article 3.3.2.5 Mixité des usages des groupes «Commerce» et «Habitat» s'applique.

**(5)**

La superficie maximale de plancher autorisée pour la partie utilisée à des fins de production de bière artisanale est fixée à 200 mètres carrés.

 Annexe C du règlement de zonage Z-3001  
1er octobre 2004