



**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT P2-Z-3001-136-24
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE Z-3001
VISANT À AJOUTER DES NORMES AU CHAPITRE 10 ET À LA GRILLE DES
USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE I-424
DANS LE SECTEUR DU PARC INDUSTRIEL**

ATTENDU QU'aux fins de la résolution 2024-06-361, 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 10 juin 2024 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement P1-Z-3001-136-24 a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 10 juin 2024, par la résolution 2024-06-369;

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 « C - Grilles des usages et des normes » du règlement Z-3001 est modifiée à la grille des usages et des normes de la zone I-424 par:

- le remplacement de la note (5) par « L'article 10.7.1.3 s'applique. »;
- le remplacement de la superficie minimale de lotissement de 1800 mètres carrés par 6500 mètres carrés à la ligne 47 de la grille.

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

Article 3

Le chapitre 10 intitulé « Dispositions relatives aux aménagements extérieurs » du règlement Z-3001 est modifiée, à la suite de l'article 10.7.1.2, par l'ajout de l'article 10.7.1.3 suivant :

« Dispositions spécifiques applicables à la zone I-424

Pour un nouvel usage implanté sur un lot adjacent au boulevard Pierre-Boursier, les normes suivantes s'appliquent :

- a) Aucune entrée charretière ou allée d'accès ne pourra se faire via le boulevard Pierre-Boursier à l'exception d'un terrain adjacent à l'autoroute 30;
- b) Une aire tampon de 20 mètres de profondeur devra être conservée, à partir de la ligne de terrain longeant le boulevard Pierre-Boursier, afin d'aménager un talus végétalisé;
- c) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé pour les terrains longeant le boulevard Pierre-Boursier. »

TABLE DES MATIÈRES ET PAGINATIONArticle 4

La table des matières et la pagination du règlement Z-3001 sont modifiées pour tenir compte des modifications du présent règlement.

ENTRÉE EN VIGUEURArticle 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

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES						
1 CLASSES D'USAGES PERMISES						
2	HABITATION	H				
3	Unifamiliale	H1				
4	Bi et trifamiliale	H2				
5	Multifamiliale	H3				
6	Logement à l'étage					
7	COMMERCE	C				
8	Voisinage	C1				
9	Artériel	C2				
10	Semi-industriel	C3				
11	Spécial	C4				
12	INDUSTRIE	I				
13	Légère	I1	•	•		
14	Lourde	I2				
15	COMMUNAUTAIRE	P				
16	Institution	P1		•		
17	Conservation	P2				
18	Parc et espace vert	P3				
19	UTILITÉ PUBLIQUE	U				
20	Utilité publique	U1				
21	AGRICULTURE	A				
22	Agriculture	A1				
23	USAGES SPÉCIFIQUES PERMIS				(4)	
24	USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS		(1)	(1)		
25 NORMES PRESCRITES						
26 STRUCTURES						
27	Isolée		•		•	
28	Jumelées			•		
29	Contiguë					
30 MARGES (MÈTRES)						
31	Avant	Min.	10,6	10,6	8	
32	Avant	Max.				
33	Latérale	Min.	7,6	0	6	
34	Latérales totales	Min.	15,2	15,2	12	
35	Arrière	Min.	10,6	10,6	8	
36 BÂTIMENTS						
37	Hauteur (étage)	Min.	1	1	1	
38	Hauteur (étage)	Max.	2	2	3	
39	Hauteur (m)	Max.	12,2	12,2	20	
40	Superficie d'implantation (m ²)	Min.	100	100	100	
41	Largeur (m)	Min.	12,2	12,2	12,2	
42 RAPPORTS						
43	Logement/bâtiment	Max.				
44	Espace plancher/terrain (C.O.S)	Max.	1	1	2	
45	Espace bâti/terrain (C.E.S)	Min.	0,20	0,20		
46 LOTISSEMENT (MÈTRES)						
47	Superficie	Min.	6 500	6 500	6 500	
48	Profondeur	Min.	60	60	30	
49	Largeur de façade	Min.	45	35	30	
50 DISPOSITIONS SPÉCIALES						
51	P IIA					
52	P AE					
53	PLAINE INONDABLE					
54	ZPA-ZPR Art. 3.7 règ. Z-3001					
55	AUTRES		(2)(5)	(2)(5)		
AMENDEMENTS						
	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)

Z111 Industrie du cannabis, Z14 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), 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'aires 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)

L'article 10.7.13 s'applique.