

**RÈGLEMENT 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 2024-03-124, l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par monsieur le conseiller Luc Daoust 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 les premier et second projets de règlement P1-Z-3001-120-24 et P2-Z-3001-120-24 ont été adoptés lors des séances ordinaires du conseil tenues les 18 mars 2024 et 15 avril 2024, par les résolutions 2024-03-132 et 2024-04-190;

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

L'article 15.1 du règlement Z-3001 intitulé « Dispositions générales applicables à tous les usages dans toutes les zones » 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 Contingement 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 (I1) »;

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 intitulé « Dispositions spécifiques applicables à l'usage « Industrie du cannabis (2111) » est modifié par l'abrogation du paragraphe c).

Article 9

L'article 15.1.10.1 du règlement Z-3001 intitulé « Contingentement de l'usage « Industrie du cannabis (2111) » 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 5 juillet 2024.

Le maire,

La greffière adjointe,

Éric Allard

Rebecca Monaco, avocate



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 :	15 avril 2024
Adoption du règlement :	13 mai 2024
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur :	28 juin 2024

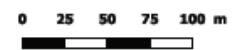
RÈGLEMENT Z-3001-120-24



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						
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						(3)
24 USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS		(2)	(2)	(1)	(1)	
25 NORMES PRESCRITES						
26 STRUCTURES						
27 Isolée		•		•		•
28 Jumelée			•		•	
29 Contiguë						
30 MARGES (MÈTRES)						
31 Avant	Min.	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6
32 Avant	Max.					
33 Latérale	Min.	6,1	0	6,1	0	6,1
34 Latérales totales	Min.	12,2	12,2	12,2	12,2	12,2
35 Arrière	Min.	9	9	9	9	9
36 BÂTIMENTS						
37 Hauteur (étage)	Min.	1	1	1	1	1
38 Hauteur (étage)	Max.	3	3	3	3	3
39 Hauteur (m)	Max.	15	15	15	15	15
40 Superficie d'implantation (m ²)	Min.	270	230	270	230	270
41 Largeur (m)	Min.	12,2	12,2	12,2	12,2	12,2
42 RAPPORTS						
43 Logement/bâtiment	Max.					
44 Espace plancher/terrain (C.O.S)	Max.	1	1	1	1	1
45 Espace bâti/terrain (C.E.S)	Min.	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
46 LOTISSEMENT (MÈTRES)						
47 Superficie	Min.	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800
48 Profondeur	Min.	60	60	60	60	60
49 Largeur de façade	Min.	35	35	35	35	35
50 DISPOSITIONS SPÉCIALES						
51 PIIA						
52 PAE						
53 PLAINE INONDABLE						
54 ZPA-ZPR Art. 3.7 règ. Z-3001						
55 AUTRES		(5)	(5)			
AMENDEMENTS						
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 6 377 Mini-entrepôt