



**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT P2-Z-3001-134-24
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE Z-3001
VISANT À PERMETTRE L'USAGE « HABITATION MULTIFAMILIALE (H3) » DANS LA
ZONE H-620 DANS LE SECTEUR DU BOULEVARD D'ANJOU**

ATTENDU QU'aux fins de la résolution 2024-07-432, l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par monsieur le conseiller Barry Doyle lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 2 juillet 2024 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement P2-Z-3001-134-24 a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 2 juillet 2024, par la résolution 2024-07-444;

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 par l'ajout de contenu à la grille des usages et des normes de la zone H-620, de façon à permettre l'usage « Habitation multifamiliale (H3) », laquelle fait partie intégrante du présent règlement comme annexe « A ».

Article 3

Le chapitre 3 intitulé « Dispositions relatives à la nomenclature des usages » du règlement Z-3001 est modifié, à la suite de l'article 3.9.4, par l'ajout de l'article 3.9.5 suivant :

« 3.9.5 Dispositions particulières applicables à la zone H-620

Les présentes dispositions s'appliquent uniquement à un immeuble de la classe d'usages « Habitation multifamiliale (H3) » situé dans la zone H-620.

L'usage « Habitation multifamiliale (H3) » est autorisé uniquement sur un lot adjacent au boulevard D'Anjou.

Malgré le tableau 5.3-A de l'article 5.3, un espace pour le remisage des déchets, rebuts ou vidanges peut être localisé en cour avant.

Malgré l'article 5.3.20.3, un espace de stationnement situé dans la cour avant peut empiéter à 100 % dans la marge avant prescrite à la grille des usages et des normes et il peut être situé dans le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal.

Malgré l'article 10.2.1, un pourcentage minimum de 25 % de la cour avant doit être aménagé en espace vert ou en aménagement paysager. Un arbre mature doit être planté ou maintenu dans la cour avant pour chaque 30 mètres linéaires longeant une voie publique. De plus, l'espace devant être paysagé naturellement tout le long des lignes latérales peut être réduit à 0 mètre.

Malgré l'article 11.1.6, la largeur minimale d'une allée à sens unique est de 2,8 mètres.

Malgré l'article 11.1.9, un espace de stationnement de trois voitures et plus n'a pas l'obligation d'être entouré d'une bordure de béton ou de granit dont la hauteur et la largeur sont d'au moins 15 centimètres et situé à au moins 1 mètre des lignes de tout terrain adjacent. De plus, il est possible d'effectuer les manœuvres de stationnement sur la rue publique adjacente à l'aire de stationnement.

Malgré l'article 11.2.1, le nombre minimum de cases de stationnement requis est de 1 case par logement.

Malgré l'article 11.2.2, la largeur minimale d'un accès servant à la fois à l'entrée et à la sortie de véhicule est fixée à 2,8 mètres. ».

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

Le maire,

Le greffier,

Éric Allard

George Dolhan, notaire

| | |
|---|----------------------|
| Avis de motion : | 2 juillet 2024 |
| Dépôt du projet de règlement : | 2 juillet 2024 |
| Adoption du premier projet : | 2 juillet 2024 |
| Tenue de l'assemblée publique : | 10 septembre 2024 |
| Adoption du second projet : | <input type="text"/> |
| Adoption du règlement : | <input type="text"/> |
| Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur : | <input type="text"/> |

| GRILLES DES USAGES ET DES NORMES | | | | | | Châteauguay | | |
|----------------------------------|-------------------------------------|------|------|------|-------------|---|-------------|-------------|
| CLASSES D'USAGES PERMISES | | | | | | ZONE | | |
| 2 | HABITATION | H | | | | H-620 | | |
| 3 | Unifamiliale | H1 | • | | | | | |
| 4 | Bi et trifamiliale | H2 | | | | | | |
| 5 | Multifamiliale | H3 | | • | • | | | |
| 6 | COMMERCE | C | | | | | | |
| 7 | Voisinage | C1 | | • | | | | |
| 8 | Artériel | C2 | | | | | | |
| 9 | Semi-industriel | C3 | | | | | | |
| 10 | Spécial | C4 | | | | | | |
| 11 | INDUSTRIE | I | | | | | | |
| 12 | Légère | I1 | | | | | | |
| 13 | Lourde | I2 | | | | | | |
| 14 | COMMUNAUTAIRE | P | | | | | | |
| 15 | Institution | P1 | | | | | | |
| 16 | Conservation | P2 | | | | | | |
| 17 | Parc et espace vert | P3 | | | | | | |
| 18 | UTILITÉ PUBLIQUE | U | | | | | | |
| 19 | Utilité publique | U1 | | | | | | |
| 20 | AGRICULTURE | A | | | | | | |
| 21 | Agriculture | A1 | | | | | | |
| 22 | USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS | | (1) | (2) | | | | |
| 23 | USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS | | | | | | | |
| 24 | NORMES PRESCRITES | | | | | | | |
| 25 | STRUCTURES | | | | | | | |
| 26 | Isolée | | • | • | • | • | | |
| 27 | Jumelée | | | | | | | |
| 28 | Contiguë | | | | | | | |
| 29 | MARGES | | | | | | | |
| 30 | Avant (m) | Min. | 6,1 | 6,1 | 6,1 | 2,2 | | |
| 31 | Latérale (m) | Min. | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | | |
| 32 | Latérales totales (m) | Min. | 4,3 | 4,3 | 4,3 | 4,3 | | |
| 33 | Arrière (m) | Min. | 6 | 7,6 | 6 | 7,6 | | |
| 34 | BÂTIMENTS | | | | | | | |
| 35 | Hauteur (étage) | Min. | 1 | 1 | 1 | 1 | | |
| 36 | Hauteur (étage) | Max. | 2 | 2 | 2 | 2 | | |
| 37 | Hauteur (m) | Max. | 9,1 | 9,1 | 9,1 | 9,1 | | |
| 38 | Superficie d'implantation (m²) | Min. | 65 | 65 | 65 | 65 | | |
| 39 | Superficie d'implantation (m²) | Max. | | | | | | |
| 40 | Largeur (m) | Min. | 7,3 | 7,3 | 7,3 | 7,3 | | |
| 41 | RAPPORTS | | | | | | | |
| 42 | Logement/bâtiment | Max. | 1 | 16 | 1 | 18 | | |
| 43 | Espace plancher/terrain | Max. | 0,70 | 1 | 0,70 | 1 | | |
| 44 | Espace bâti/terrain | Max. | 0,35 | 0,35 | 0,35 | 0,35 | | |
| 45 | LOTISSEMENT | | | | | | | |
| 46 | Superficie (m²) | Min. | 340 | 340 | 340 | 340 | | |
| 47 | Profondeur (m) | Min. | 24,3 | 24,3 | 24,3 | 24,3 | | |
| 48 | Largeur de façade (m) | Min. | 13,7 | 13,7 | 13,7 | 13,7 | | |
| 49 | DISPOSITIONS SPÉCIALES | | | | | | | |
| 50 | PIIA | | • | • | • | • | | |
| 51 | PAE | | | | | | | |
| 52 | Plaine inondable | | | | | | | |
| 53 | Autres | | (5) | (5) | (3) (4) (5) | (6) | | |
| | | | | | | Notes | | |
| | | | | | | (1) Foyer ou maison de pension pour personnes retraitées. | | |
| | | | | | | (2) 6 254 Service de sérigraphie et de broderie sur vêtements. | | |
| | | | | | | (3) L'article 3.3.2.5 Mixité des usages «Commerce» et «Habitat» s'applique. | | |
| | | | | | | (4) La superficie de plancher brute totale maximale d'un bâtiment occupé exclusivement par les usages du groupe «Commerce» est fixée à 3 500 m ² . | | |
| | | | | | | (5) Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale s'applique à cette zone (PIIA boulevard D'Arjou). | | |
| | | | | | | (6) L'article 3.9.5 s'applique. | | |
| | | | | | | Amendements | | |
| | | | | | | Date | N°Règlement | Approbation |
| | | | | | | 2007.07.03 | Z-3023 | J.B. |
| | | | | | | 2010.06.01 | Z-3049 | J.B. |
| | | | | | | 2015.11.30 | Z-3093 | J.B. |