

**RÈGLEMENT Z-3001-121-24
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE Z-3001
VISANT À AJOUTER DES NORMES POUR
LES QUAIS ET LES ABRIS À BATEAUX**

ATTENDU QU'aux fins de la résolution 2024-04-181, l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par madame la conseillère Marie-Louise Kerneis lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 15 avril 2024 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

ATTENDU QUE le projet de règlement P-Z-3001-121-24 a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 15 avril 2024, par la résolution 2024-04-187;

POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE

Article 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

OBJET

Article 2

L'article 14.1.6 du règlement Z-3001 intitulé « Rives et littoral d'un cours d'eau » est modifié par le remplacement des termes « ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs » par les termes « ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs ».

Article 3

Le chapitre 14 du règlement Z-3001 intitulé « Dispositions relatives à la protection du milieu naturel » est modifié par l'ajout des articles suivants :

« 14.1.6.4 Dispositions spécifiques applicables à un quai utilisé à des fins autres que municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.

Les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent à un quai utilisé à des fins autres que municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public, sous réserve des lois et règlements provinciaux applicables :

- a) Un seul quai est autorisé par lot situé en bordure de rive. Le lot doit être occupé par un bâtiment principal ou il doit faire partie de la même unité d'évaluation qu'un autre lot occupé par un bâtiment principal.
- b) Le quai doit être installé de l'une des façons suivantes :
 - Sur pilotis;
 - Sur pieux;
 - Fabriqué de plates-formes flottantes;
 - Sur roues.
- c) Les piliers et les supports du quai doivent assurer une libre circulation de l'eau et être faits de façon à minimiser l'empiètement sur le littoral.
- d) Un quai doit être construit à partir de bois, de métal galvanisé, d'aluminium ou de plastique.
- e) La superficie maximale d'un quai est au plus 20 mètres carrés.

Dans le cas d'un quai flottant, les ancrages sont exclus du calcul de la superficie.

Dans tous les cas, la superficie de la passerelle menant au quai est exclue du 20 mètres carrés.
- f) La longueur maximale cumulée d'un quai, de sa passerelle et de son abri à bateau est, au plus, équivalente au 1/10 de la largeur du lit du cours d'eau en front du terrain visé.
- g) Tout quai peut être formé d'une seule jetée droite « I » ou de 2 jetées formant un « L » ou un « T ». Un quai en forme de « U » est prohibé.
- h) Les pilotis d'un quai ont une dimension maximale de 15 cm de diamètre ou de côté et ils doivent être situés à une distance minimale de 2 mètres entre eux.
- i) La distance minimale entre un quai et une ligne latérale de terrain (incluant son prolongement) est d'au moins 3 mètres. Aucune distance minimale ne s'applique à un lot de moins de 8 mètres de largeur à sa ligne longeant un lac ou un cour d'eau.
- j) Le quai doit être maintenu en bon état et ne doit présenter aucune pièce délabrée, brisée ou manquante.

- k) Le quai ne peut pas servir à la location d'espaces de stationnement ou de remisage d'embarcation. Il est interdit pour le propriétaire ou l'occupant du terrain de louer un quai ou de permettre la location d'un quai à une personne ne résidant pas sur les lieux.
- l) Un quai peut être muni d'un maximum d'un élévateur à bateau permettant de hisser et de maintenir l'embarcation hors de l'eau.
- m) Un maximum de 4 embarcations est permis par quai, incluant celles amarrées au quai et celles situées sur un élévateur à bateau. Aucune embarcation ne peut être amarrée sur une passerelle.
- n) Si l'embarcation n'est pas sur un élévateur, sa proue et sa poupe doivent être amarrées au quai lorsqu'elles ne sont pas en cours d'utilisation.

Toute nouvelle construction ou réinstallation de quai à partir du 1^{er} mai 2024 devra être conforme aux dispositions du présent article.

Toutefois, les propriétaires qui ont installé un quai au moins une fois au cours des 3 derniers étés ou les propriétaires dont le quai reste à l'eau toute l'année, et dont l'installation a eu lieu au cours des 3 dernières années, auront jusqu'au 1^{er} mai 2026 pour se conformer aux dispositions du présent article, mais ne bénéficieront pas de droit acquis une fois cette date dépassée. Ce délai ne s'applique toutefois pas aux dispositions obligatoires provenant de lois provinciales.

La construction d'un quai d'une superficie de plus de 20 mètres carrés doit faire l'objet d'une demande d'autorisation environnementale auprès du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs. Il en est de même pour l'aménagement de plus d'un ouvrage du même type.

14.1.6.5 Dispositions spécifiques applicables à un abri à bateau ou à un élévateur à bateau utilisé à des fins autres que municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public

Les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent à un abri à bateau ou à un élévateur à bateau utilisé à des fins autres que municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public, sous réserve des lois et règlements provinciaux applicables :

- a) Un seul abri à bateau ou élévateur à bateau est autorisé par lot situé en bordure de rive. Le lot doit être occupé par un bâtiment principal ou il doit faire partie de la même unité d'évaluation qu'un autre lot occupé par un bâtiment principal.
- b) Un abri à bateau ou un élévateur à bateau doit être installé de l'une des façons suivantes :
 - Sur pilotis;
 - Flottant;

- c) La superficie maximale d'un abri à bateau ou d'un élévateur à bateau est, au plus, de 20 mètres carrés.

Pour calculer la superficie de l'abri à bateau ou de l'élévateur à bateau, il faut appliquer le carré formé par les poteaux les plus extérieurs. On tient compte de la superficie dans l'eau et non de la projection aérienne de la toile qui excède les poteaux, le cas échéant.

- d) Les pilotis d'un abri à bateau ou d'un élévateur à bateau ont une dimension maximale de 15 cm de diamètre ou de côté et ils doivent être situés à une distance minimale de 2 mètres entre eux;
- e) Rattaché à un quai, l'abri à bateau ou l'élévateur à bateau doit être construit d'une armature de bois, de métal ou d'une plateforme flottante. Il peut également comporter un toit recouvert d'une toile imperméable. L'abri à bateau ou l'élévateur à bateau doit être à aire ouverte (sans mur et sans porte) et servir à remiser temporairement une embarcation pendant la saison d'utilisation;
- f) L'abri à bateau peut être muni d'un maximum d'un élévateur à bateau permettant de hisser et de maintenir l'embarcation hors de l'eau;
- g) L'abri à bateau ou l'élévateur à bateau doit être maintenu en bon état et ne doit présenter aucune pièce délabrée, brisée ou manquante;

Toute nouvelle construction ou réinstallation d'abri à bateau ou d'élévateur à bateau à partir du 1^{er} mai 2024 devra être conforme aux dispositions du présent article.

Toutefois, les propriétaires qui ont installé un abri à bateau ou un élévateur à bateau dans les 3 dernières années auront jusqu'au 1^{er} mai 2026 pour se conformer aux dispositions du présent article, mais ne bénéficieront pas de droit acquis une fois cette date dépassée. Ce délai ne s'applique toutefois pas aux dispositions obligatoires provenant de loi provinciale.

La construction d'un abri à bateau ou d'un élévateur à bateau d'une superficie de plus de 20 mètres carrés ainsi que la construction de hangars ou de garages à bateaux doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation environnementale auprès du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs. Il en est de même pour l'aménagement de plus d'un ouvrage mentionné au présent article. ».

TABLE DES MATIÈRES ET PAGINATION

Article 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 12 septembre 2024.

Le maire,

La greffière adjointe,

Éric Allard

Rebecca Monaco, avocate

Avis de motion :	15 avril 2024
Dépôt du projet de règlement :	15 avril 2024
Adoption du projet :	15 avril 2024
Tenue de l'assemblée publique :	1 mai 2024
Adoption du second projet (si applicable) :S.O. Adoption du règlement :	2 juillet 2024
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur :	5 septembre 2024
