

**RÈGLEMENT 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 les premier et second projets de règlement P1-Z-3001-136-24 et P2-Z-3001-136-24 ont été adoptés lors de séances ordinaires du conseil tenues les 10 juin 2024 et 2 juillet 2024, par les résolutions 2024-06-369 et 2024-07-451;

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 1 800 mètres carrés par 6 500 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 modifié, à la suite de l'article 10.7.1.2, par l'ajout de l'article 10.7.1.3 suivant :

« 10.7.1.3 **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 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 VIGUEUR

Article 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 4 octobre 2024.

Le maire,

Le greffier,

Éric Allard

George Dolhan, notaire

| | |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|
| Avis de motion : | 10 juin 2024 |
| Dépôt du projet de règlement : | 10 juin 2024 |
| Adoption du premier projet : | 10 juin 2024 |
| Tenue de l'assemblée publique: | 26 juin 2024 |
| Adoption du second projet : | 2 juillet 2024 |
| Adoption du règlement : | 26 août 2024 |
| Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur : | 30 septembre 2024 |

ANNEXE « A »

| 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 Jumelée | | | • | | | |
| 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 PIA | | | | | | |
| 52 PAE | | | | | | |
| 53 PLAINE INONDABLE | | | | | | |
| 54 ZPA-ZPR Art. 3.7 rég. 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
 Feuillelet 325

Notes

(1)

2111 Industrie du cannabis, 274 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 10.7.1.3 s'applique.

Annexe C du règlement de zonage Z-3001

1er octobre 2004