



**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT Z-3001-145-24
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE Z-3001
VISANT À PERMETTRE ET À PROHIBER DES USAGES DANS LA ZONE I-420,
DANS LE SECTEUR DU BOULEVARD PIERRE-BOURSIER**

ATTENDU QU'aux fins de la résolution numéro, l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par monsieur le conseiller/madame la conseillère nom lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 9 décembre 2024 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

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 » du règlement Z-3001 est modifiée par l'ajout de contenu à la grille des usages et des normes de la zone I-420, laquelle fait partie intégrante du présent règlement comme annexe « A ».

Article 3

L'article 3.10.1 du règlement Z-3001 intitulé « Dispositions particulières applicables à l'usage « 661.1 Service de construction et d'estimation de bâtiments en général (bureau seulement) » » est remplacé par l'article suivant :

« 3.10.1 Dispositions particulières applicables aux usages « 661.1 Service de construction et d'estimation de bâtiments en général (bureau seulement) » et « 663.1 Service de la construction en général (bureau seulement) » exercés à l'extérieur de la zone I-420

Les dispositions suivantes s'appliquent aux usages « 661.1 Service de construction et d'estimation de bâtiments en général (bureau seulement) » et « 663.1 Service de la construction en général (bureau seulement) » exercés à l'extérieur de la zone I-420 :

- a) L'entreposage des matériaux et des équipements est autorisé, mais il doit être à l'intérieur du bâtiment;
- b) Le chargement et le déchargement des véhicules commerciaux doivent être complétés à l'intérieur du bâtiment seulement. Les portes de garage doivent également être fermées lors de ces activités;
- c) 5 véhicules commerciaux maximum pourront être stationnés sur le terrain. Ceux-ci devront être un camion, une camionnette ou une fourgonnette de 3 000 kg ou moins, ayant un maximum de deux essieux et quatre roues. ».

Article 4

Le chapitre 3 du règlement Z-3001 intitulé « Dispositions relatives aux usages principaux et à leur classification » est modifié par l'ajout de l'article 3.10.1.1 suivant :

« 3.10.1.1 Dispositions spécifiques applicables aux usages « 661.1 Service de construction et d'estimation de bâtiments en général (bureau seulement) » et « 663.1 Service de la construction en général (bureau seulement) » exercés à l'intérieur de la zone I-420 »

Les dispositions suivantes s'appliquent aux usages « 661.1 Service de construction et d'estimation de bâtiments en général (bureau seulement) » et « 663.1 Service de la construction en général (bureau seulement) » exercés à l'intérieur de la zone I-420.

Bien que les usages 661.1 et 663.1 permettent le bureau seulement, les activités suivantes sont autorisées :

- a) L'entreposage des matériaux et des équipements à l'intérieur du bâtiment seulement;
- b) La livraison et le chargement de marchandises peuvent être effectués à l'extérieur.

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 .

Le maire,

Le greffier,

Éric Allard

George Dolhan, notaire

Avis de motion :

Dépôt du projet de règlement :

Adoption du premier projet :

Tenue de l'assemblée publique:

Adoption du second projet :

Adoption du règlement :

Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur :

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			(1)	(1)		
24 USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS				(2)	(2)	(3) (3)
25 NORMES PRESCRITES						
26 STRUCTURES						
27	Isolée		•	•	•	•
28	Jumelée		•	•	•	•
29	Contiguë					
30 MARGES (MÈTRES)						
31	Avant	Min.	9,1	9,1	9,1	9,1
32	Avant	Max.	10,1	10,1	10,1	10,1
33	Latérale	Min.	6,1	0	6,1	0
34	Latérales totales	Min.	12,2	6,1	12,2	6,1
35	Arrière	Min.	9,1	9,1	9,1	9,1
36 BÂTIMENTS						
37	Hauteur (étage)	Min.	1	1	1	1
38	Hauteur (étage)	Max.	3	3	3	3
39	Hauteur (m)	Max.	12,2	12,2	12,2	12,2
40	Superficie d'implantation (m ²)	Min.	200	100	200	100
41	Largeur (m)	Min.	9,1	7,6	9,1	7,6
42 RAPPORTS						
43	Logement/bâtiment	Max.				
44	Espace plancher/terrain (C.O.S)	Max.	2	2	0,80	0,80
45	Espace bâti/terrain (C.E.S)	Min.	0,20	0,20	0,20	0,20
46 LOTISSEMENT (MÈTRES)						
47	Superficie	Min.	1 800	1 800	1 800	1 800
48	Profondeur	Min.	60	60	60	60
49	Largeur de façade	Min.	35	30	35	30
50 DISPOSITIONS SPÉCIALES						
51 PIIA						
52 PAE						
53 PLAINE INONDABLE						
54 ZPA-ZPR Art. 3.7 rég. Z-3001						
55 AUTRES			(4) (6)	(4) (6)	(4) (6)	(5) (5)
AMENDEMENTS						
No. Règlement	Date	Approbation	No. Règlement	Date	Approbation	
Z-3023	2007.07.03	J. Boulanger	Z-3001-89-22	2022.04.04	J. Boulanger	
Z-3040	2009.03.02	J. Boulanger	Z-3001-93-22	#####	J. Boulanger	
Z-3049	2010.06.01	J. Boulanger				
Z-3001-6-1-16	2016.06.29	J. Boulanger				
Z-3001-32-17	2018.06.04	J. Boulanger				

Châteauguay


ZONE I-420
 Feuillet 321
Notes

(1)

656 Service de soins paramédicaux (acupuncture, amaigrissement, esthétique, podiatrie, orthopédie), 657 Service de soins thérapeutiques (chiropractie, physiothérapie), 659 Autres services professionnels, 661.1 Service de construction et d'estimation de bâtiments en général (bureau seulement), 663.1 Service de la construction en général (bureau seulement), 6835 École de danse, 6920 Service de bien-être et de charité, 7419 Autres activités sportives (salle de conditionnement seulement).

(2)

642 Service de réparation de véhicules lourds et autres véhicules à moteur, 6498 Service de soudure, 6499 Autres services de réparation, 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).

(3)

4111 Industrie du cannabis, 414 Industrie de boites et de palettes de bois, 642 Service de réparation de véhicules lourds et autres véhicules à moteur, 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).

(4)

La superficie brute de plancher maximale doit être de moins de 3 500 mètres carrés lorsqu'occupée en tout ou en partie par un ou plusieurs usages commerciaux et de moins de 1000 mètres carrés lorsqu'occupée uniquement par un usage bureau.

(5)

Abrogé

(6)

L'article 3.10.1.1 s'applique aux usages « 661.1 Service de construction et d'estimation de bâtiments en général (bureau seulement) », « 663.1 Service de la construction en général (bureau seulement) ».