



**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT P2-Z-3001-145-25  
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 2024-12-790, 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 9 décembre 2024 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

**ATTENDU QUE** le premier projet de règlement P1-Z-3001-145-24 a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 9 décembre 2024, par la résolution 2024-12-804;

**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 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  date.

**Le maire,**

**Le greffier,**

\_\_\_\_\_  
**Éric Allard**

\_\_\_\_\_  
**George Dolhan, notaire**

---

Avis de motion :	9 décembre 2024
Dépôt du projet de règlement :	9 décembre 2024
Adoption du premier projet :	9 décembre 2024
Tenue de l'assemblée publique :	19 décembre 2024
Adoption du second projet :	<input type="text"/> date
Adoption du règlement :	<input type="text"/> date
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur :	<input type="text"/> date

---

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	Jumalée			•		•	•
29	Contiguë						
30	MARGES (MÈTRES)						
31	Avant	M in.	9,1	9,1	9,1	9,1	9,1
32	Avant	M ax.	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1
33	Latérale	M in.	6,1	0	6,1	0	6,1
34	Latérales totales	M in.	12,2	6,1	12,2	6,1	12,2
35	Arrière	M in.	9,1	9,1	9,1	9,1	9,1
36	BÂTIMENTS						
37	Hauteur (étage)	M in.	1	1	1	1	1
38	Hauteur (étage)	M ax.	3	3	3	3	3
39	Hauteur (m)	M ax.	12,2	12,2	12,2	12,2	12,2
40	Superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	M in.	200	100	200	100	200
41	Largeur (m)	M in.	9,1	7,6	9,1	7,6	9,1
42	RAPPORTS						
43	Logement/bâtiment	M ax.					
44	Espace plancher/terrain (C.O.S)	M ax.	2	2	0.80	0.80	1
45	Espace bâti/terrain (C.E.S)	M in.	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20
46	LOTISSEMENT (MÈTRES)						
47	Superficie	M in.	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800
48	Profondeur	M in.	60	60	60	60	60
49	Largeur de façade	M in.	35	30	35	30	35
50	DISPOSITIONS SPÉCIALES						
51	P II A						
52	P A E						
53	PLAINE INONDABLE						
54	ZPA-ZPR Art. 3.7 règ. Z-3001						
55	AUTRES		(4) (6)	(4) (6)	(4) (6)	(4) (6)	(5) (5)
<b>AMENDEMENTS</b>							
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, aménagement, esthétique, podiatrie, orthopédie), 657 Service de soins thérapeutiques (chiropraxie, 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), 683.5 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)

2111 Industrie du bois, 214 Industrie de portes et de parquets 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) ».