



**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT P2-Z-3001-146-25
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE Z-3001
VISANT À PERMETTRE LES PROJETS INTÉGRÉS À L'INTÉRIEUR
DE LA ZONE C-509 DANS LE SECTEUR DU BOULEVARD D'ANJOU**

ATTENDU QU'aux fins de la résolution 2025-01-04, 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 20 janvier 2025 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement P1-Z-3001-146-25 a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 20 janvier 2025, par la résolution 2025-01-09;

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 dans son contenu à la grille des usages et des normes de la zone C-509, de façon à permettre les projets intégrés par l'ajout des notes suivantes :

- (10) Nonobstant le premier alinéa de l'article 13.1.1, les projets intégrés commerciaux et/ou mixtes sont autorisés dans cette zone. Cependant, les articles 13.1.8, 13.1.9 et 5.3.23.1 b) et c) ne s'appliquent pas;
- (11) L'article 3.9.6 s'applique.

Article 3

L'annexe « C – Grilles des usages et des normes » du règlement Z-3001 est modifiée dans son contenu à la grille des usages et des normes de la zone C-509, par les modifications suivantes :

- À la ligne 35, la marge latérale totale minimale de 0 mètre est modifiée pour 6 mètres pour les usages de structure contiguë;
- À la ligne 40, la hauteur maximum de 8 mètres est modifiée pour 18 mètres pour les usages de toute structure.

Laquelle fait partie intégrante du présent règlement comme annexe « A ».

Article 4

Le chapitre 3 intitulé « Dispositions relatives aux usages principaux et à leur classification » du règlement Z-3001 est modifié, à la suite de l'article 3.9.5, par l'ajout de l'article 3.9.6 suivant :

« 3.9.6 Dispositions particulières applicables à la zone C-509

L'article 13.1.2 ne s'applique pas pour un projet intégré comprenant un bâtiment mixte. C'est-à-dire, un bâtiment comprenant des usages du groupe d'usages « Commerce » et de la classe d'usages « Habitation multifamiliale (H4) ».

Malgré l'article 3.3.2.5, il est autorisé qu'un bâtiment mixte puisse avoir une partie du rez-de-chaussée et du sous-sol comprenant l'usage « Habitation multifamiliale (H4) », incluant des stationnements, à la condition que les usages que l'on retrouve dans la partie du rez-de-chaussée faisant face au boulevard D'Anjou soient du groupe d'usages « Commerce ».

L'espace plancher/terrain minimum et l'espace bâti/terrain minimum exigés à la grille des usages et des normes ne s'applique pas dans le cas d'un bâtiment faisant partie d'un projet intégré.

La hauteur minimale en étage exigée à la grille des usages et des normes peut être d'un seul étage dans le cas d'un bâtiment de structure isolée faisant partie d'un projet intégré et qui est situé sur le coin d'une rue.

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 date.

Le maire,

Le greffier,

Éric Allard

George Dolhan, notaire

Avis de motion :	20 janvier 2025
Dépôt du projet de règlement :	20 janvier 2025
Adoption du <input type="text"/> premier projet :	20 janvier 2025
Tenue de l'assemblée publique:	6 février 2025
Adoption du second projet (si applicable) :	<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

Châteauguay



ZONE C-509

Feuillet 410

1 CLASSES D'USAGES PERMISES					
2	HABITATION	H			
3	Unifamiliale	H1			
4	Bifamiliale	H2			
5	Trifamiliale	H3			
6	Multifamiliale	H4			
7	Logement à l'étage		•	•	•
8	COMMERCE	C			
9	Vosinage	C1			
10	Artériel	C2	•	•	•
11	Semi-industriel	C3			
12	Spécial	C4			
13	INDUSTRIE	I			
14	Légère	I1			
15	Lourde	I2			
16	COMMUNAUTAIRE	P			
17	Institution	P1			
18	Conservation	P2			
19	Parc et espace vert	P3			
20	UTILITÉ PUBLIQUE	U			
21	Utilité publique	U1			
22	AGRICULTURE	A			
23	Agriculture	A1			
24	USAGES SPÉCIFIQUES PERMIS				
25	USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS				
26	NORMES PRESCRITES				
27	STRUCTURES				
28	Isolée		•		
29	Jumelée			•	
30	Contigüe				•
31	MARGES (MÈTRES)				
32	Avant	Min.	0	0	0
33	Avant	Max.			
34	Latérale	Min.	6	0	0
35	Latérales totales	Min.	12	6	6
36	Arrière	Min.	9	9	9
37	BÂTIMENTS				
38	Hauteur (étage)	Min.	2	2	2
39	Hauteur (étage)	Max.	6	6	6
40	Hauteur (m)	Max.	18	18	18
41	Superficie d'implantation (m ²)	Min.			
42	Largeur (m)	Min.	7.6	7.6	7.6
43	RAPPORTS				
44	Logement/bâtiment	Max.			
45	Espace plancher/terrain (C.O.S)	Min.	0.20	0.20	0.20
46	Espace bâti/terrain (C.E.S)	Min.	0.20	0.20	0.20
47	LOTISSEMENT (MÈTRES)				
48	Superficie	Min.	650	650	650
49	Profondeur	Min.			
50	Largeur de façade	Min.	25	25	25
51	DISPOSITIONS SPÉCIALES				
52	PIIA		•	•	•
53	PAE				
54	PLAINE INONDABLE				
55	ZPA-ZPR Art. 3.7 règ. Z-3001		(9)		
56	AUTRES		(1)(2)(3) (4)(5)(6) (7)(8)(10)(11)	(1)(2)(3) (4)(5)(6) (7)(8)(10)(11)	(1)(2)(3) (4)(5)(6) (7)(8)(10)(11)

Notes

PIIA du Centre-Ville s'applique à cette zone.

(1)

L'usage salle de billard (7396) est autorisé en tant qu'usage principal dans un local ayant plus de 1 000 mètres carrés.

(2)

Aucune allée d'accès ne doit donner sur la rue Dubois

(3)

La superficie brute totale maximale d'un bâtiment occupée exclusivement par les usages du groupe «Commerce» est fixée à 3 500 mètres carrés.

(4)

L'usage salle de danse et de spectacle est autorisé comme usage additionnel à l'usage salle de billard.

(5)

Un nouveau bâtiment principal doit avoir un minimum de 3 étages.

(6)

Le seuil de densité visé pour les terrains à requalifier ou à redévelopper est fixé à 30 logements/hectare pour l'ensemble de la zone.

(7)

L'article 3.3.2.5 Mixité des usages «Commerce» et «Habitation» s'applique.

(8)

La superficie maximale de plancher autorisée pour la partie utilisée à des fins de production de bière artisanale est fixée à 200 mètres carrés.

(9)

L'article 3.7 ne s'applique pas

(10)

Nonobstant le premier alinéa de l'article 13.1.1, les projets intégrés commerciaux et/ou mixtes sont autorisés dans cette zone. Par contre, les articles 13.1.8, 13.1.9 et 5.3.23.1 b) et c) ne s'appliquent pas

(11)

L'article 3.9.6 s'applique

AMENDEMENTS

No. Règlement	Date	Approbation	No. Règlement	Date	Approbation
Z-3049	2010.06.01	J. Boulanger	Z-3001-6-1-16	2016.06.29	J. Boulanger
Z-3055	2011.02.28	J. Boulanger	Z-3001-28-17	2017.11.27	J. Boulanger
Z-3091	2014.11.03	J. Boulanger	Z-3001-30-18	2018.05.01	J. Boulanger
Z-3093	2015.11.30	J. Boulanger			

Annexe C du règlement de zonage Z-3001

1er octobre 2004