

**RÈGLEMENT Z-3001-134-24
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE Z-3001
VISANT À PERMETTRE L'USAGE « HABITATION MULTIFAMILIALE (H3) » DANS LA
ZONE H-620 DANS LE SECTEUR DU BOULEVARD D'ANJOU**

ATTENDU QU'aux fins de la résolution 2024-07-432, l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par monsieur le conseiller Barry Doyle lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 2 juillet 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-3001-134-24 et P2-Z-3001-134-24 ont été adoptés lors de séances ordinaires du conseil tenues les 2 juillet 2024 et 23 septembre 2024, par les résolutions 2024-07-444 et 2024-09-590;

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 par l'ajout de contenu à la grille des usages et des normes de la zone H-620, de façon à permettre l'usage « Habitation multifamiliale (H3) », laquelle fait partie intégrante du présent règlement comme annexe « A ».

Article 3

Le chapitre 3 intitulé « Dispositions relatives à la nomenclature des usages » du règlement Z-3001 est modifié, à la suite de l'article 3.9.4, par l'ajout de l'article 3.9.5 suivant :

« 3.9.5 Dispositions particulières applicables à la zone H-620

Les présentes dispositions s'appliquent uniquement à un immeuble de la classe d'usages « Habitation multifamiliale (H3) » situé dans la zone H-620.

L'usage « Habitation multifamiliale (H3) » est autorisé uniquement sur un lot adjacent au boulevard D'Anjou.

Le lot sur lequel est exercé l'usage « Habitation multifamiliale (H3) » doit être délimité des lots adjacents par une clôture opaque de la hauteur maximale permise par la réglementation en vigueur. Celle-ci doit être localisée le long des limites arrières et latérales de terrain. Une clôture de mailles de chaîne est permise uniquement avec des lattes d'intimité.

Malgré l'obligation de clôturer le terrain exigée en vertu de l'alinéa précédent, une entente signée entre les parties évoquant un autre accord peut remplacer cette obligation.

Malgré le tableau 5.3-A de l'article 5.3, un espace pour le remisage des déchets, rebuts ou vidanges peut être localisé en cour avant, à la condition que les conteneurs soient de type semi-enfoui ou architectural.

Malgré l'article 5.3.20.3, un espace de stationnement situé dans la cour avant peut empiéter à 100 % dans la marge avant prescrite à la grille des usages et des normes et il peut être situé dans le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal.

Malgré l'article 10.2.1, un pourcentage minimum de 25 % de la cour avant doit être aménagé en espace vert ou en aménagement paysager. Un arbre mature doit être planté ou maintenu dans la cour avant pour chaque 30 mètres linéaires longeant une voie publique. De plus, l'espace devant être paysagé naturellement tout le long des lignes latérales peut être réduit à 0 mètre.

Malgré l'article 11.1.6, la largeur minimale d'une allée à double sens, accessible par la rue Parent, est de 2,8 mètres.

Malgré l'article 11.1.9, un espace de stationnement de trois voitures et plus n'a pas l'obligation d'être entouré d'une bordure de béton ou de granit dont la hauteur et la largeur sont d'au moins 15 centimètres et situé à au moins 1 mètre des lignes de tout terrain adjacent. De plus, il est possible d'effectuer les manœuvres de stationnement sur la rue publique adjacente à l'aire de stationnement.

Malgré l'article 11.2.1, le nombre minimum de cases de stationnement requis est de 1,2 case par logement.

Malgré l'article 11.2.2, la largeur minimale d'un accès servant à la fois à l'entrée et à la sortie de véhicule est fixée à 2,8 mètres. ».

ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 4

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 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Signé à Châteauguay, ce 6 février 2025.


Le maire,

Le greffier,

Éric Allard

George Dolhan, notaire

Avis de motion :	2 juillet 2024
Dépôt du projet de règlement :	2 juillet 2024
Adoption du premier projet :	2 juillet 2024
Tenue de l'assemblée publique :	10 septembre 2024
Adoption du second projet :	23 septembre 2024
Adoption du règlement :	21 octobre 2024
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur :	4 février 2025

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES							Châteauguay		
1	CLASSES D'USAGES PERMISES						ZONE		
2	HABITATION	H					H-620		
3	Unifamiliale	H1	●						
4	Bi et trifamiliale	H2							
5	Multifamiliale	H3		●		●			
6	COMMERCE	C							
7	Voisinage	C1			●				
8	Artériel	C2					Feuillelet 172		
9	Semi-industriel	C3					Notes		
10	Spécial	C4					(1) Foyer ou maison de pension pour personnes retraitées.		
11	INDUSTRIE	I					(2) 6 254 Service de sérigraphie et de broderie sur vêtements.		
12	Légère	I1					(3) L'article 3.3.2.5 Mixité des usages «Commerce» et «Habitat» s'applique.		
13	Lourde	I2					(4) La superficie de plancher brute totale maximale d'un bâtiment occupé exclusivement par les usages du groupe «Commerce» est fixée à 3 500 m ² .		
14	COMMUNAUTAIRE	P					(5) Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale s'applique à cette zone (PIA boulevard D'Anjou).		
15	Institution	P1					(6) L'article 3.9.5 s'applique.		
16	Conservation	P2							
17	Parc et espace vert	P3							
18	UTILITÉ PUBLIQUE	U							
19	Utilité publique	U1							
20	AGRICULTURE	A							
21	Agriculture	A1							
22	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS		(1)	(2)					
23	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS								
24	NORMES PRESCRITES								
25	STRUCTURES								
26	Isolée		●	●	●	●			
27	Jumelée								
28	Contiguë								
29	MARGES								
30	Avant (m)	Min.	6,1	6,1	6,1	2,2			
31	Latérale (m)	Min.	1,2	1,2	1,2	1,2			
32	Latérales totales (m)	Min.	4,3	4,3	4,3	4,3			
33	Arrière (m)	Min.	6	7,6	6	7,6			
34	BÂTIMENTS								
35	Hauteur (étage)	Min.	1	1	1	1			
36	Hauteur (étage)	Max.	2	2	2	2			
37	Hauteur (m)	Max.	9,1	9,1	9,1	9,1			
38	Superficie d'implantation (m ²)	Min.	65	65	65	65			
39	Superficie d'implantation (m ²)	Max.							
40	Largeur (m)	Min.	7,3	7,3	7,3	7,3			
41	RAPPORTS								
42	Logement/bâtiment	Max.	1	16	1	18			
43	Espace plancher/terrain	Max.	0,70	1	0,70	1			
44	Espace bât./terrain	Max.	0,35	0,35	0,35	0,35			
45	LOTISSEMENT								
46	Superficie (m ²)	Min.	340	340	340	340			
47	Profondeur (m)	Min.	24,3	24,3	24,3	24,3			
48	Largeur de façade (m)	Min.	13,7	13,7	13,7	13,7			
49	DISPOSITIONS SPÉCIALES								
50	PIA		●	●	●	●			
51	PAE								
52	Plaine inondable								
53	Autres		(5)	(5)	(3) (4) (5)	(6)			
							Amendements		
							Date	N°Règlement	Approbation
							2007.07.03	Z-3023	J.B.
							2010.06.01	Z-3049	J.B.
							2015.11.30	Z-3093	J.B.