

TABLE DES MATIÈRES

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES.....	1-1
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
1.1.1 Titre du règlement.....	1-1
1.1.2 Règlement remplacé	1-1
1.1.3 Territoire assujetti	1-1
1.1.4 Objet du règlement.....	1-1
1.1.5 Domaine d'application.....	1-1
1.1.6 Application continue.....	1-1
1.1.7 Documents annexes.....	1-1
1.2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	1-2
1.2.1 Complémentarité du Règlement relatif aux permis et certificats	1-2
1.2.2 Officier responsable	1-2
1.2.3 Fonctions et pouvoirs de l'officier responsable	1-2
1.2.4 Contraventions, pénalités, recours	1-2
1.2.4.1 Contraventions à ce règlement	1-2
1.2.4.2 Pénalités	1-3
1.2.4.3 Pénalités spécifiques à l'abattage d'arbres	1-3
1.2.4.4 Pénalités spécifiques aux piscines résidentielles	1-4

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé «Règlement de zonage de la Ville de Châteauguay».

1.1.2 Règlement remplacé

Sont remplacés par le présent règlement les dispositions du règlement de zonage numéro Z-789 de la Ville de Châteauguay et ses amendements, à l'exception des articles 5.7, 5.7.1, 5.9, 5.9.1, 5.9.1.1, 5.9.1.2, 5.9.2 et 5.9.2.1.

1.1.3 Territoire assujéti

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Châteauguay.

1.1.4 Objet du règlement

Le Règlement révisé de zonage s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement du territoire de la Ville.

Il constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.1.5 Domaine d'application

Un lot, une partie de lot ou un ensemble de lots, un terrain, un bâtiment, une construction ou un ouvrage doivent être construits ou occupés conformément aux dispositions de ce règlement. Le présent règlement vise toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.1.6 Application continue

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels il réfère ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

1.1.7 Documents annexes

Les documents suivants font partie intégrante de ce règlement à toutes fins que de droit :

- a) le plan de zonage, à l'échelle 1 :5 000, daté du 4 mai 2004, préparé par le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc, approuvé par Rytis Bulota urbaniste et joint comme annexe «A»;
- b) la grille de classification des usages jointe comme annexe «B»;
- c) les grilles des usages et des normes jointes comme annexe «C»;
- d) la *Liste numérique de l'utilisation des biens-fonds*, correspondant à la section 3.3 du *Manuel d'évaluation foncière du Québec*, volume 3-A, édition 1992, jointe comme annexe «D»;
- e) les Paramètres pour la détermination des distances séparatrices relatifs à la gestion des odeurs en zone agricole, joint comme annexe «E»;
- f) les zones inondables, jointes comme annexe «F»;
- g) les secteurs de non-remblai et le territoire présentant des risques d'érosion et de glissement de terrain, joints comme annexe «G»;
- h) les zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement, joint comme annexe «H»;

- i) les corrections par radiation des limites des zones inondables, jointes comme annexe «I»;
- j) les territoires d'intérêt faunique et floristique, joints comme annexe «J».

Amendé par le règlement Z3049 (2010.06.01) e, f, g, h, i et j

Amendé par le règlement Z-3001-6-1-16 (2016.06.29) h)

1.2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.2.1 Complémentarité du Règlement relatif aux permis et certificats

Certaines dispositions du Règlement relatif aux permis et certificats s'appliquent aux fins du présent règlement.

1.2.2 Officier responsable

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre d'officier responsable. Le Conseil peut également nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'aider ou de remplacer au besoin l'officier responsable.

1.2.3 Fonctions et pouvoirs de l'officier responsable

L'officier responsable exerce les fonctions et les pouvoirs qui lui sont confiés par ce règlement et notamment :

- a) il peut visiter et examiner, entre 8h00 et 21h00, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments ou constructions pour constater si ce règlement est respecté;
- b) il peut transmettre par courrier recommandé ou signifié par huissier ou par une remise en main propre, à un propriétaire, un locataire, un occupant ou un mandataire, un avis lui prescrivant de rectifier toute situation constituant une infraction à ce règlement;
- c) il peut mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou toute personne de suspendre des travaux dangereux ou l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement;
- d) il émet tout permis ou certificat prévu au règlement relatif aux permis et certificats;
- e) il peut recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec ce règlement;
- f) il peut recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention, autre que pénale, à ce règlement et au règlement de construction;
- g) il est mandaté et spécifiquement autorisé à intenter une poursuite pénale au nom de la Ville pour une contravention à ce règlement.

1.2.4 Contraventions, pénalités, recours

1.2.4.1 Contraventions à ce règlement

Commet une infraction toute personne qui, en contravention d'une ou plusieurs des dispositions de ce règlement :

- a) occupe ou utilise une partie de lot, un terrain ou une construction;
- b) autorise l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain ou d'une construction;
- c) érige ou permet l'érection d'une construction;
- d) refuse de laisser l'officier responsable visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;
- e) ne se conforme pas à une demande émise par l'officier responsable.

1.2.4.2 Pénalités

Quiconque contrevient à quelque disposition du présent règlement commet une infraction et :

- a) si le contrevenant est une personne physique, est passible, pour une première infraction, d'une amende minimale de deux cents (200) dollars et d'une amende maximale de mille (1 000) dollars, ou pour une récidive, d'une amende minimale de quatre cents (400) dollars et d'une amende maximale de deux mille (2 000) dollars;

Amendé par le règlement Z-3001-16-17 (2017.05.01)

- b) si le contrevenant est une personne morale, est passible, pour une première infraction, d'une amende minimale de quatre cents (400) dollars et d'une amende maximale de deux mille (2 000) dollars, ou pour une récidive, d'une amende minimale de huit cents (800) dollars et d'une amende maximale de quatre mille (4 000) dollars.

Amendé par le règlement Z-3001-16-17 (2017.05.01)

- c) Nonobstant les paragraphes a) et b) précédents, l'abattage d'un arbre non remplacé selon l'article 10.1.2.4, est passible d'une amende d'un montant minimal de 650 \$.

Amendé par le règlement Z-3001-54-18 (2019.02.04)

Chaque contravention au présent règlement constitue jour après jour une infraction distincte.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

1.2.4.3 Pénalités spécifiques à l'abattage d'arbres

Quiconque contrevient à quelque disposition du présent règlement relativement à l'abattage d'arbres commet une infraction et est passible des pénalités suivantes :

Tableau 1.2.4.3 Pénalités spécifiques à l'abattage d'arbres

		Abattage d'arbres (contexte standard)	Abattage d'arbres (contexte de sylviculture)
Amende de base		500 \$	500 \$
Abattage sur une superficie de 1 000 m ² et moins	Pénalité minimale par arbre abattu	500 \$	100 \$
	Pénalité maximale par arbre abattu	1 000 \$	2 500 \$
	Pénalité totale maximale	15 000 \$	S. o.
Coupe partielle sur une superficie de plus de 1 000 m ² *	Pénalité minimale par hectare déboisé	5 000 \$	5 000 \$
	Pénalité maximale par hectare déboisé	15 000 \$	15 000 \$
Coupe totale sur une superficie de plus de 1 000 m ² *	Pénalité minimale par hectare	15 000 \$	5 000 \$
	Pénalité maximale par hectare	100 000 \$	30 000 \$

* Pour une superficie de plus de 1 000 m², la coupe doit être considérée comme totale lorsque la moitié ou plus du couvert forestier est abattu sur la superficie concernée par l'infraction.

Les pénalités prévues sont modulées en fonction de la superficie de coupe illégale ainsi que de son intensité. Le calcul des pénalités doit être effectué de façon proportionnelle aux montants prévus par hectare, pour la superficie concernée par l'infraction. Par exemple, pour une coupe illégale sur 0,5 hectare, les fourchettes d'amende applicables sont de 50 % des montants prévus; pour une coupe sur 1,5 hectare, 150 % des montants prévus; etc. Les montants sont doublés en cas de récidive.

Ces pénalités s'appliquent aux contraventions commises depuis le 6 juin 2024.

Chaque contravention constitue jour après jour une infraction distincte.

Amendé par le règlement Z-3001-141-24 (2025.02.04)

1.2.4.4 Pénalités spécifiques aux piscines résidentielles

Quiconque contrevient aux paragraphes c), g), h), i), j), k), l), m), o), p), q), r), s) et x) du premier alinéa de l'article 5.3.37.1 est passible d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 700 \$. Ces montants sont respectivement portés à 700 \$ et 1 000 \$ en cas de récidive.

Ces pénalités s'appliquent aux contraventions commises depuis le 1^{er} novembre 2010.

Chaque contravention constitue jour après jour une infraction distincte.

Amendé par le règlement Z-3001-142-25 (2025.03.05)