

**RÈGLEMENT Z-3001-130-24  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE Z-3001  
VISANT À ASSURER LA CONCORDANCE AU PLAN PARTICULIER D'URBANISME  
(PPU) DU SECTEUR DE LA TERRE FAUBERT**

**ATTENDU QU'**aux fins de la résolution 2024-09-582, l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par madame la conseillère Lucie Laberge lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 23 septembre 2024 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

**ATTENDU QU'**aux fins de la résolution 2024-09-587, le projet de règlement P1-Z-3001-130-24 a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 23 septembre 2024;

**ATTENDU QUE** la Ville procède à l'adoption d'un plan particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur de la Terre Faubert;

**ATTENDU QUE** la Ville doit réaliser des modifications de concordance à sa réglementation afin de mettre en œuvre le plan particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur de la Terre Faubert;

**POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**PRÉAMBULE**

Article 1

Le préambule et les annexes font partie intégrante du présent règlement.

**OBJET**

Article 2

Le règlement Z-3001 est modifié, par l'ajout, à la suite de l'article 5.4.1, de l'article 5.4.2 suivant :

« 5.4.2 Dispositions spécifiques applicables aux zones H-441, H-442 et H-443 »

- a) Nonobstant l'article 5.3.37.1, une piscine est permise sur le toit d'un immeuble. Les normes de sécurité relatives aux lois applicables s'appliquent;
- b) Nonobstant l'article 5.3.40.1, un potager peut être aménagé sur le toit d'un immeuble à la condition que la toiture et le drainage aient été conçus à cet effet ;
- c) Nonobstant l'article 5.3.44, une serre peut être aménagée sur le toit d'un immeuble à la condition que la toiture et le drainage aient été conçus à cet effet;
- d) Nonobstant l'article 5.3.45, un spa extérieur est permis sur le toit d'un immeuble. Les normes de sécurité relatives aux lois applicables s'appliquent. ».

### Article 3

L'annexe « A – Plan de zonage » du règlement Z-3001 est modifiée par la création des zones H-440, H-441, H-442, H-443, P-444 et P-445 à même la zone H-418, la création de la zone P-446 à même les zones H-418 et C-413 et l'agrandissement de la zone H-442 à même la zone C-413, laquelle fait partie intégrante du présent règlement comme annexe « A ».

### Article 4

L'annexe « C – Grille des usages et des normes » du règlement Z-3001 est modifiée par :

- Le remplacement du contenu de la grille des usages et des normes de la zone H-418, de façon à permettre un usage « Habitation multifamiliale », à abroger l'usage « Habitation unifamiliale » et à ajouter des dispositions particulières dans la zone;
- L'ajout d'une note dans la grille des usages et des normes de la zone H-417, de façon à obliger une bande tampon;
- La création de la grille des usages et des normes des zones H-440, H-441, H-442, H-443, P-444, P-445 et P-446.

L'annexe « C » fait partie intégrante du présent règlement comme annexe « B ».

**TABLE DES MATIÈRES ET PAGINATION**Article 5

La table des matières et la pagination du règlement Z-3001 sont modifiées pour tenir compte des modifications du présent règlement.

**ENTRÉE EN VIGUEUR**Article 6

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 7

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Signé à Châteauguay, ce 10 mars 2025.

**Le maire,****Le greffier,**

---

**Éric Allard**

---

**George Dolhan, notaire**

---

Avis de motion :	23 septembre 2024
Dépôt du projet de règlement :	23 septembre 2024
Adoption du projet :	23 septembre 2024
Tenue de l'assemblée publique:	24 octobre 2024
Adoption du second projet (si applicable) :	S. o.
Adoption du règlement :	18 novembre 2024
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur :	5 mars 2025

---

**RÈGLEMENT Z-3001-130-24**



PROJET :  
**Annexe « A »  
Amendement au zonage**

**Création des zones H-440, H-441, H-443, P-444, P-445 à même la zone H-418 et création des zones H-442 et P-446 à même les zones H-418 et C-413**



LÉGENDE :  
 — Nouvelle limite  
 - - - - Limite modifiée  
 — Limite non modifiée

0 100 200 300 400 m  
 Ville de Châteauguay  
 Direction de l'aménagement du territoire  
 Date : 5 novembre 2024  
 Plan : Z-3001-130-24 3/3

## ANNEXE « B »

## 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						
24	USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS						
25	NORMES PRESCRITES						
26	STRUCTURES						
27	Isolée		•				
28	Jumelée						
29	Contiguë						
30	MARGES (MÈTRES)						
31	Avant	Min.	3				
32	Avant	Max.	6				
33	Latérale	Min.	0				
34	Latérales totales	Min.	6				
35	Arrière	Min.	3				
36	BÂTIMENTS						
37	Hauteur (étage)	Min.	2				
38	Hauteur (étage)	Max.	3				
39	Hauteur (m)	Max.	12.5				
40	Superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	Min.					
41	Largeur (m)	Min.	6				
42	RAPPORTS						
43	Logement/bâtiment	Max.					
44	Espace plancher/terrain (C.O.S)	Max.		0.25			
45	Espace bâti/terrain (C.E.S)	Min.	0.20				
46	LOTISSEMENT (MÈTRES)						
47	Superficie	Min.	750				
48	Profondeur	Min.	30				
49	Largeur de façade	Min.	24				
50	DISPOSITIONS SPÉCIALES						
51	PIIA		•				
52	PAE						
53	PLAINE INONDABLE						
54	ZPA-ZPR Art. 3.7 rég. Z-3001						
55	Logements à l'hectare (seuil min. visé)		70				
56	AUTRES		(1)(2)(3)(4) (5)(6)(7)(8) (9)				

Châteauguay



ZONE H-418

Feuillet 107

## Notes

(1) Un minimum de 60 % des cas de stationnement doit être localisé à l'intérieur du bâtiment principal. Pour les bâtiments multifamiliaux de 4 à 6 logements seulement, un minimum de 50 % des cas de stationnement doit être localisé à l'intérieur du bâtiment principal. Le pourcentage minimal doit être atteint en faisant la moyenne de l'ensemble des cas de stationnement de la zone.

(2) Nonobstant l'article 11.2.1, le ratio de stationnement minimal pour l'usage « Habitation multifamiliale (H3) » est de 1,2.

(3) Nonobstant l'article 13.1.1, les projets intégrés sont autorisés à l'intérieur de cette zone. Les articles 13.1.2, 13.1.5, 13.1.8, 13.1.9, 13.1.10, 13.1.12, 13.1.15 et 13.2.1 ne s'appliquent pas à cette zone.

(4) Un minimum d'un (1) îlot de verdure doit être aménagé dans l'aire de stationnement extérieur pour chaque tranche de 12 cas de stationnement. Un îlot de verdure doit être composé, au minimum, d'une surface végétalisée et d'un arbre à moyen ou grand déploiement. Les essences d'arbres autorisées sont identifiées au Tableau 10.1.2.3-B.

(5) Nonobstant les articles 10.1.1.1 et 11.2.2 g) et en surplus des exigences de l'article 10.2.1, un minimum de 20 % de la surface résiduelle extérieure doit être aménagé en pavé écologique et perméable (allée, trottoir, espaces de stationnement, etc.) ou en aire de biorétention (espace de stationnement, espace libre, etc.). Le pourcentage minimal doit être atteint en faisant la moyenne de l'ensemble des surfaces résiduelles extérieures de la zone.

(6) Nonobstant l'article 11.1.5, toute case de stationnement intérieure doit être à l'intérieur d'un bâtiment dont les murs sont fermés à au moins 50 %.

(7) Nonobstant l'article 11.1.6, la largeur minimale pour une allée de circulation est de 6m pour des cases orientées à 90 degrés.

(8) L'article 5.3.20.3 ne s'applique pas. Par ailleurs, toute case située en cour avant devra être camouflée de la rue par une bute ou un muret et de la végétation comprenant la présence de conifères.

(9) L'article 11.1.9 g) ne s'applique pas à cette zone.

## AMENDEMENTS

No. Règlement	Date	Approbation	No. Règlement	Date	Approbation

**ANNEXE « B »**

**GRILLES DES USAGES ET DES NORMES**

Châteauguay



**ZONE H-440**

Feuillet 121-8

<b>1 CLASSES D'USAGES PERMISES</b>						
<b>2 HABITATION</b>	<b>H</b>					
3 Unifamiliale	H1					
4 Bi et trifamiliale	H2					
5 Multifamiliale	H3	•				
6 Logement à l'étage						
<b>7 COMMERCE</b>	<b>C</b>					
8 Voisinage	C1					
9 Artériel	C2					
10 Semi-industriel	C3					
11 Spécial	C4					
<b>12 INDUSTRIE</b>	<b>I</b>					
13 Légère	I1					
14 Lourde	I2					
<b>15 COMMUNAUTAIRE</b>	<b>P</b>					
16 Institution	P1					
17 Conservation	P2					
18 Parc et espace vert	P3	•				
<b>19 UTILITÉ PUBLIQUE</b>	<b>U</b>					
20 Utilité publique	U1					
<b>21 AGRICULTURE</b>	<b>A</b>					
22 Agriculture	A1					
<b>23 USAGES SPÉCIFIQUES PERMIS</b>						
<b>24 USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS</b>						
<b>25 NORMES PRESCRITES</b>						
<b>26 STRUCTURES</b>						
27 Isolée		•				
28 Jumelée						
29 Contiguë						
<b>30 MARGES (MÈTRES)</b>						
31 Avant	Min.	3				
32 Avant	Max.	6				
33 Latérale	Min.	0				
34 Latérales totales	Min.	6				
35 Arrière	Min.	3				
<b>36 BÂTIMENTS</b>						
37 Hauteur (étage)	Min.	2				
38 Hauteur (étage)	Max.	3				
39 Hauteur (m)	Max.	12.5				
40 Superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	Min.					
41 Largeur (m)	Min.	6				
<b>42 RAPPORTS</b>						
43 Logement/bâtiment	Max.					
44 Espace plancher/terrain (C.O.S)	Max.	0.25				
45 Espace bâti/terrain (C.E.S)	Min.	0.20				
<b>46 LOTISSEMENT (MÈTRES)</b>						
47 Superficie	Min.	750				
48 Profondeur	Min.	30				
49 Largeur de façade	Min.	24				
<b>50 DISPOSITIONS SPÉCIALES</b>						
51 PIIA		•				
52 PAE						
<b>53 PLAINE INONDABLE</b>						
<b>54 ZPA-ZPR Art. 3.7 rég. Z-3001</b>						
55 Logements à l'hectare (seuil min. visé)		70				
56 AUTRES		(1)(2)(3)(4)(5) (6)(7)(8)(9)				

**Notes**

(1) Un minimum de 60 % des cases de stationnement doit être localisé à l'intérieur du bâtiment principal. Pour les bâtiments multifamiliaux de 4 à 6 logements seulement, un minimum de 50 % des cases de stationnement doit être localisé à l'intérieur du bâtiment principal. Le pourcentage minimal doit être atteint en faisant la moyenne de l'ensemble des cases de stationnement de la zone.

(2) Nonobstant l'article 11.2.1, le ratio de stationnement minimal pour l'usage « Habitation multifamiliale (H3) » est de 1,2.

(3) Nonobstant l'article 13.1.1, les projets intégrés sont autorisés à l'intérieur de cette zone. Les articles 13.1.2, 13.1.5, 13.1.6, 13.1.9, 13.1.10, 13.1.12, 13.1.15 et 13.2.1 ne s'appliquent pas à cette zone.

(4) Un minimum d'un (1) îlot de verdure doit être aménagé dans l'aire de stationnement extérieur pour chaque tranche de 12 cases de stationnement. Un îlot de verdure doit être composé, au minimum, d'une surface végétalisée et d'un arbre à moyen ou grand déploiement. Les essences d'arbres autorisées sont identifiées au Tableau 10.1.2.3-B.

(5) Nonobstant les articles 10.1.1.1 et 11.2.2 g) et en surplus des exigences de l'article 10.2.1, un minimum de 20 % de la surface résiduelle extérieure doit être aménagé en pavé écologique et perméable (allée, trottoir, espaces de stationnement, etc.) ou en aire de biorétention (espace de stationnement, espace libre, etc.). Le pourcentage minimal doit être atteint en faisant la moyenne de l'ensemble des surfaces résiduelles extérieures de la zone.

(6) Nonobstant l'article 11.1.5, toute case de stationnement intérieure doit être à l'intérieur d'un bâtiment dont les murs sont fermés à au moins 50 %.

(7) Nonobstant l'article 11.1.6, la largeur minimale pour une allée de circulation est de 6m pour des cases orientées à 90 degrés.

(8) L'article 5.3.20.3 ne s'applique pas. Par ailleurs, toute case située en cour avant devra être camouflée de la rue par une bute ou un muret et de la végétation comprenant la présence de conifères.

(9) L'article 11.1.9 g) ne s'applique pas à cette zone.

**AMENDEMENTS**

No. Règlement	Date	Approbation	No. Règlement	Date	Approbation

Annexe C du règlement de zonage Z-3001

1er octobre 2004

**ANNEXE « B »**

**GRILLES DES USAGES ET DES NORMES**

Châteauguay



**ZONE H-441**  
Feuillet 121-9

1 CLASSES D'USAGES PERMISES						
2	<b>HABITATION</b>	<b>H</b>				
3	Unifamiliale	H1				
4	Bi et trifamiliale	H2				
5	Multifamiliale	H3	•			
6	Logement à l'étage					
7	<b>COMMERCE</b>	<b>C</b>				
8	Voisinage	C1				
9	Artériel	C2				
10	Semi-industriel	C3				
11	Spécial	C4				
12	<b>INDUSTRIE</b>	<b>I</b>				
13	Légère	I1				
14	Lourde	I2				
15	<b>COMMUNAUTAIRE</b>	<b>P</b>				
16	Institution	P1				
17	Conservation	P2				
18	Parc et espace vert	P3	•			
19	<b>UTILITÉ PUBLIQUE</b>	<b>U</b>				
20	Utilité publique	U1				
21	<b>AGRICULTURE</b>	<b>A</b>				
22	Agriculture	A1				
23	<b>USAGES SPÉCIFIQUES PERMIS</b>					
24	<b>USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS</b>					
25	<b>NORMES PRESCRITES</b>					
26	<b>STRUCTURES</b>					
27	Isolée		•			
28	Jumelée					
29	Contiguë					
30	<b>MARGES (MÈTRES)</b>					
31	Avant	Min.	3			
32	Avant	Max.	6			
33	Latérale	Min.	0			
34	Latérales totales	Min.	6			
35	Arrière	Min.	3			
36	<b>BÂTIMENTS</b>					
37	Hauteur (étage)	Min.	2			
38	Hauteur (étage)	Max.	6 (10)			
39	Hauteur (m)	Max.	25			
40	Superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	Min.				
41	Largeur (m)	Min.	6			
42	<b>RAPPORTS</b>					
43	Logement/bâtiment	Max.				
44	Espace plancher/terrain (C.O.S)	Max.		0,25		
45	Espace bâti/terrain (C.E.S)	Min.	0,20			
46	<b>LOTISSEMENT (MÈTRES)</b>					
47	Superficie	Min.	750			
48	Profondeur	Min.	30			
49	Largeur de façade	Min.	24			
50	<b>DISPOSITIONS SPÉCIALES</b>					
51	PIA		•			
52	PAE					
53	<b>PLAINE INONDABLE</b>					
54	<b>ZPA-ZPR Art. 3.7 rég. Z-3001</b>					
55	Logements à l'hectare (seuil min. visé)		80			
56	<b>AUTRES</b>		(1)(2)(3)(4)(5)(6)(7)(8)(9)			
AMENDEMENTS						
	No. Règlement	Date	Approbation	No. Règlement	Date	Approbation

**Notes**

- (1) Un minimum de 60 % des cas de stationnement doit être localisé à l'intérieur du bâtiment principal. Pour les bâtiments multifamiliaux de 4 à 6 logements seulement, un minimum de 50 % des cas de stationnement doit être localisé à l'intérieur du bâtiment principal. Le pourcentage minimal doit être atteint en faisant la moyenne de l'ensemble des cas de stationnement de la zone.
- (2) Nonobstant l'article 11.2.1, le ratio de stationnement minimal pour l'usage « Habitation multifamiliale (H3) » est de 1,2.
- (3) Nonobstant l'article 13.1.1, les projets intégrés sont autorisés à l'intérieur de cette zone. Les articles 13.1.2, 13.1.5, 13.1.6, 13.1.9, 13.1.10, 13.1.12, 13.1.15 et 13.2.1 ne s'appliquent pas à cette zone.
- (4) Un minimum d'un (1) îlot de verdure doit être aménagé dans l'aire de stationnement extérieur pour chaque tranche de 12 cas de stationnement. Un îlot de verdure doit être composé, au minimum, d'une surface végétalisée et d'un arbre à moyen ou grand déploiement. Les essences d'arbres autorisées sont identifiées au Tableau 10.1.2.3-B.
- (5) Nonobstant les articles 10.1.1.1 et 11.2.2 g) et en surplus des exigences de l'article 10.2.1, un minimum de 20 % de la surface résiduelle extérieure doit être aménagé en pavé écologique et perméable (allée, trottoir, espaces de stationnement, etc.) ou en aire de biorétention (espace de stationnement, espace libre, etc.). Le pourcentage minimal doit être atteint en faisant la moyenne de l'ensemble des surfaces résiduelles extérieures de la zone.
- (6) Nonobstant l'article 11.1.5, toute case de stationnement intérieure doit être à l'intérieur d'un bâtiment dont les murs sont fermés à au moins 50 %.
- (7) Nonobstant l'article 11.1.6, la largeur minimale pour une allée de circulation est de 6m pour des cases orientées à 90 degrés.
- (8) Les dispositions spéciales de l'article 5.4.2 s'appliquent à cette zone.
- (9) L'article 11.1.9 g) ne s'applique pas à cette zone.
- (10) Un appendice au toit servant pour l'accès ou comme aire de service pour la piscine et/ou la terrasse ne compte pas comme étant un étage si sa superficie représente au maximum 30 % de la superficie du toit
- (11) L'article 5.3.20.3 ne s'applique pas pour les bâtiments de trois étages et moins. Par ailleurs, toute case située en cour avant devra être camouflée de la rue par une bute ou un muret et de la végétation comprenant la présence de conifères.

**ANNEXE « B »**

**GRILLES DES USAGES ET DES NORMES**

Châteauguay



**ZONE H-442**  
Feuillet 121-10

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		• (11)	
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			(13)	
24	USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS				
25 NORMES PRESCRITES					
26	STRUCTURES				
27	Isolée		•		
28	Jumelée				
29	Contiguë				
30	MARGES (MÈTRES)				
31	Avant	Min.	3	3	
32	Avant	Max.	6	6	
33	Latérale	Min.	0	0	
34	Latérales totales	Min.	6	6	
35	Arrière	Min.	6	6	
36	BÂTIMENTS				
37	Hauteur (étage)	Min.	4	1	
38	Hauteur (étage)	Max.	8 (10)	3	
39	Hauteur (m)	Max.	32		
40	Superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	Min.			
41	Largeur (m)	Min.	10		
42	RAPPORTS				
43	Logement/bâtiment	Max.			
44	Espace plancher/terrain (C.O.S)	Max.		0.25	
45	Espace bâti/terrain (C.E.S)	Min.	0.20		
46	LOTISSEMENT (MÈTRES)				
47	Superficie	Min.	750	750	
48	Profondeur	Min.	28	28	
49	Largeur de façade	Min.	30	30	
50	DISPOSITIONS SPÉCIALES				
51	PIA		•	•	
52	PAE				
53	PLAINE INONDABLE				
54	ZPA-ZPR Art. 3.7 règ. Z-3001				
55	Logements à l'hectare (seuil min. visé)		100		
56	AUTRES		(1)(2)(3)(4)(5)(6)(7)(8)(9)(14)	(1)(3)(4)(5)(6)(7)(8)(9)(12)(14)	

**Notes**

- (1) Un minimum de 75 % des cas de stationnement doit être localisé à l'intérieur du bâtiment principal. Le pourcentage minimal doit être atteint en faisant la moyenne de l'ensemble des cas de stationnement de la zone.
- (2) Nonobstant l'article 11.2.1, le ratio de stationnement minimal pour l'usage « Habitation multifamiliale (H3) » est de 1,2.
- (3) Nonobstant l'article 13.1.1, les projets intégrés sont autorisés à l'intérieur de cette zone. Les articles 13.1.2, 13.1.5, 13.1.6, 13.1.9, 13.1.10, 13.1.12, 13.1.15 et 13.2.1 ne s'appliquent pas à cette zone.
- (4) Un minimum d'un (1) îlot de verdure doit être aménagé dans l'aire de stationnement extérieur pour chaque tranche de 12 cas de stationnement. Un îlot de verdure doit être composé, au minimum, d'une surface végétalisée et d'un arbre à moyen ou grand déploiement. Les essences d'arbres autorisées sont identifiées au Tableau 10.1.2.3-B.
- (5) Nonobstant les articles 10.1.1.1 et 11.2.2 g) et en surplus des exigences de l'article 10.2.1, un minimum de 20 % de la surface résiduelle extérieure doit être aménagée en pavé écologique et perméable (allée, trottoir, espaces de stationnement, etc.) ou en aire de bioretention (espace de stationnement, espace libre, etc.). Le pourcentage minimal doit être atteint en faisant la moyenne de l'ensemble des surfaces résiduelles extérieures de la zone.
- (6) Nonobstant l'article 11.1.5, toute case de stationnement intérieure doit être à l'intérieur d'un bâtiment dont les murs sont fermés à au moins 50 %.
- (7) Nonobstant l'article 11.1.6, la largeur minimale pour une allée de circulation est de 6m pour des cases orientées à 90 degrés.
- (8) Les dispositions spéciales de l'article 5.4.2 s'appliquent à cette zone.
- (9) Pour les bâtiments situés le long de l'autoroute 30 (dans une bande de 150 mètres), les mesures de mitigations suivantes s'appliquent (en plus des exigences de l'article 15.1.8.2) :  
A) Les prises d'air du bâtiment doivent se retrouver sur la ou les façades opposées à l'autoroute.  
B) Le bâtiment et la fenestration doivent être insonorisés.
- (10) Un appendice au toit servant pour l'accès ou comme aire de service pour la piscine et/ou la terrasse ne compte pas comme étant un étage si sa superficie représente au maximum 30 % de la superficie du toit.
- (11) Un usage de la classe commerciale « Voisinage (C1) » est autorisé uniquement en mixité avec un usage « Habitation multifamiliale (H3) ». Nonobstant l'article 3.3.2.5, l'usage du groupe « Habitation (H) » peut être situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment mixte. La superficie commerciale est limitée à un maximum de 10 % de la superficie d'implantation du bâtiment.
- (12) Nonobstant l'article 11.3.1 et le tableau 11.3.1-A, aucun nombre minimum de cas de stationnement n'est exigé.
- (13) 5411 Vente au détail de produits d'épicerie (épicerie), 5412 Vente au détail de produits d'épicerie (dépanneur sans vente d'essence), 544 Vente au détail de bonbons, d'amandes et de confiseries, 546 Vente au détail de produits de la boulangerie et de la pâtisserie, 549 Autres activités de vente au détail de la nourriture, 5813 Café sans alcool, 591 Vente au détail de médicaments, d'articles de soins personnels et d'appareils divers, 594 Vente au détail de livres, de papeterie, de tableaux et de cadres, 6211 Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture, 623 Salon de beauté, de coiffure et autres salons, 656 Service de soins paramédicaux (acupuncture, amaigrissement, esthétique, podiatrie, orthopédie), 657 Service de soins thérapeutiques (chiropraxie, physiothérapie), 659 Autres services professionnels (architecture, génie, comptabilité, évaluation foncière, arpenteur, environnement).
- (14) L'article 11.1.9 g) ne s'applique pas à cette zone

**AMENDEMENTS**

No. Règlement	Date	Approbation	No. Règlement	Date	Approbation

Annexe C du règlement de zonage Z-3001

1er octobre 2004

ANNEXE « B »

**GRILLES DES USAGES ET DES NORMES**

Châteauguay



**ZONE H-443**  
Feuillet 121-11

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				
24	USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS				
25	NORMES PRESCRITES				
26	STRUCTURES				
27	Isolée		*		
28	Jumelée				
29	Contiguë				
30	MARGES (MÈTRES)				
31	Avant	Min.	3		
32	Avant	Max.	6		
33	Latérale	Min.	0		
34	Latérales totales	Min.	6		
35	Arrière	Min.	6		
36	BÂTIMENTS				
37	Hauteur (étage)	Min.	4		
38	Hauteur (étage)	Max.	12 (10)		
39	Hauteur (m)	Max.	40		
40	Superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	Min.			
41	Largeur (m)	Min.	10		
42	RAPPORTS				
43	Logement/bâtiment	Max.			
44	Espace plancher/terrain (C.O.S)	Max.		0.25	
45	Espace bâti/terrain (C.E.S)	Min.	0.20		
46	LOTISSEMENT (MÈTRES)				
47	Superficie	Min.	750		
48	Profondeur	Min.	28		
49	Largeur de façade	Min.	30		
50	DISPOSITIONS SPÉCIALES				
51	PIIA		*		
52	PAE				
53	PLAINE INONDABLE				
54	ZPA-ZPR Art. 3.7 rég.-Z-3001				
55	Logements à l'hectare (seuil min. visé)		100		
56	AUTRES		(1)(2)(3)(4)(5)(6) (7)(8)(9)(11)(12)		

**Notes**

- (1) Un minimum de 75 % des cases de stationnement doit être localisé à l'intérieur du bâtiment principal. Le pourcentage minimal doit être atteint en faisant la moyenne de l'ensemble des cases de stationnement de la zone.
- (2) Nonobstant l'article 11.2.1, le ratio de stationnement minimal pour l'usage « Habitation multifamiliale (H3) » est de 1,2.
- (3) Nonobstant l'article 13.1.1, les projets intégrés sont autorisés à l'intérieur de cette zone. Les articles 13.1.2, 13.1.5, 13.1.6, 13.1.9, 13.1.10, 13.1.12, 13.1.15 et 13.2.1 ne s'appliquent pas à cette zone.
- (4) Un minimum d'un (1) îlot de verdure doit être aménagé dans l'aire de stationnement extérieur pour chaque tranche de 12 cases de stationnement. Un îlot de verdure doit être composé, au minimum, d'une surface végétalisée et d'un arbre à moyen ou grand déploiement. Les essences d'arbres autorisées sont identifiées au Tableau 10.1.2.3-B.
- (5) Nonobstant les articles 10.1.1.1 et 11.2.2 g) et en surplus des exigences de l'article 10.2.1, un minimum de 20 % de la surface résiduelle extérieure doit être aménagé en pavé écologique et perméable (allée, trottoir, espaces de stationnement, etc.) ou en aire de biorétention (espace de stationnement, espace libre, etc.). Le pourcentage minimal doit être atteint en faisant la moyenne de l'ensemble des surfaces résiduelles extérieures de la zone.
- (6) Nonobstant l'article 11.1.5, toute case de stationnement intérieure doit être à l'intérieur d'un bâtiment dont les murs sont fermés à au moins 50 %.
- (7) Nonobstant l'article 11.1.6, la largeur minimale pour une allée de circulation est de 6m pour des cases orientées à 90 degrés.
- (8) Les dispositions spéciales de l'article 5.4.2 s'appliquent à cette zone.
- (9) Pour les bâtiments situés le long de l'autoroute 30 (dans une bande de 150 mètres), les mesures de mitigations suivantes s'appliquent (en plus des exigences de l'article 15.1.8.2) :  
A) Les prises d'air du bâtiment doivent se retrouver sur la ou les façades opposées à l'autoroute ;  
B) Le bâtiment et la fenestration doivent être insonorisés.
- (10) Un appendice au toit servant pour l'accès ou comme aire de service pour la piscine et/ou la terrasse ne compte pas comme étant un étage si sa superficie représente au maximum 30 % de la superficie du toit.
- (11) L'article 11.1.9 g) ne s'applique pas à cette zone.
- (12) Nonobstant l'article 3.2.6 d) du règlement de lotissement Z-3200, l'axe d'intersection de deux (2) voies locales donnant sur une même rue pourrait être à une distance de moins de soixante (60) mètres en raison des contraintes d'aménagements présentes sur le site. Le tout sous approbation du ministère des Transports.

**AMENDEMENTS**

No. Règlement	Date	Approbation	No. Règlement	Date	Approbation

Annexe C du règlement de zonage Z-3001  
1er octobre 2004

ANNEXE « B »

**GRILLES DES USAGES ET DES NORMES**

Châteauguay



**ZONE P-444**

Feuillet 121-12

<b>1 CLASSES D'USAGES PERMISES</b>						
2	<b>HABITATION</b>	<b>H</b>				
3	Unifamiliale	H1				
4	Bi et trifamiliale	H2				
5	Multifamiliale	H3				
6	Logement à l'étage					
7	<b>COMMERCE</b>	<b>C</b>				
8	Voisinage	C1				
9	Artériel	C2				
10	Semi-industriel	C3				
11	Spécial	C4				
12	<b>INDUSTRIE</b>	<b>I</b>				
13	Légère	I1				
14	Lourde	I2				
15	<b>COMMUNAUTAIRE</b>	<b>P</b>				
16	Institution	P1				
17	Conservation	P2				
18	Parc et espace vert	P3	.	.		
19	<b>UTILITÉ PUBLIQUE</b>	<b>U</b>				
20	Utilité publique	U1				
21	<b>AGRICULTURE</b>	<b>A</b>				
22	Agriculture	A1				
23	<b>USAGES SPÉCIFIQUES PERMIS</b>					
24	<b>USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS</b>					
<b>25 NORMES PRESCRITES</b>						
<b>26 STRUCTURES</b>						
27	Isolée					
28	Jumelée					
29	Contiguë					
<b>30 MARGES (MÈTRES)</b>						
31	Avant	Min.				
32	Avant	Max.				
33	Latérale	Min.				
34	Latérales totales	Min.				
35	Arrière	Min.				
<b>36 BÂTIMENTS</b>						
37	Hauteur (étage)	Min.				
38	Hauteur (étage)	Max.				
39	Hauteur (m)	Max.				
40	Superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	Min.				
41	Largeur (m)	Min.				
<b>42 RAPPORTS</b>						
43	Logement/bâtiment	Max.				
44	Espace plancher/terrain (C.O.S)	Max.	0.25			
45	Espace bâti/terrain (C.E.S)	Min.				
<b>46 LOTISSEMENT (MÈTRES)</b>						
47	Superficie	Min.				
48	Profondeur	Min.				
49	Largeur de façade	Min.				
<b>50 DISPOSITIONS SPÉCIALES</b>						
51	PIIA					
52	PAE					
<b>53 PLAINE INONDABLE</b>						
54	ZPA-ZPR Art. 3.7 rég. Z-3001					
55	Logements à l'hectare (seuil visé)					
56	<b>AUTRES</b>					

**Notes**

**AMENDEMENTS**

No. Règlement	Date	Approbation	No. Règlement	Date	Approbation

ANNEXE « B »

**GRILLES DES USAGES ET DES NORMES**

Châteauguay



**ZONE P-445**  
Feuillet 121-13

1 CLASSES D'USAGES PERMIS									
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								
24	USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS								
25	<b>NORMES PRESCRITES</b>								
26	STRUCTURES								
27	Isolée								
28	Jumelée								
29	Contiguë								
30	MARGES (MÈTRES)								
31	Avant	Min.							
32	Avant	Max.							
33	Latérale	Min.							
34	Latérales totales	Min.							
35	Arrière	Min.							
36	BÂTIMENTS								
37	Hauteur (étage)	Min.							
38	Hauteur (étage)	Max.							
39	Hauteur (m)	Max.							
40	Superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	Min.							
41	Largeur (m)	Min.							
42	RAPPORTS								
43	Logement/bâtiment	Max.							
44	Espace plancher/terrain (C.O.S)	Max.	0.25						
45	Espace bâti/terrain (C.E.S)	Min.							
46	LOTISSEMENT (MÈTRES)								
47	Superficie	Min.							
48	Profondeur	Min.							
49	Largeur de façade	Min.							
50	<b>DISPOSITIONS SPÉCIALES</b>								
51	PIIA								
52	PAE								
53	PLAINE INONDABLE								
54	ZPA-ZPR Art. 3.7 rég. Z-3001								
55	Logements à l'hectare (seuil visé)								
56	AUTRES								

**Notes**

**AMENDEMENTS**

No. Règlement	Date	Approbation	No. Règlement	Date	Approbation		

## ANNEXE « B »

## GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

Châteauguay



ZONE P-446

Feuillet 121-14

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					
24	USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS					
25	NORMES PRESCRITES					
26	STRUCTURES					
27	Isolée					
28	Jumelée					
29	Contiguë					
30	MARGES (MÈTRES)					
31	Avant	Min.				
32	Avant	Max.				
33	Latérale	Min.				
34	Latérales totales	Min.				
35	Arrière	Min.				
36	BÂTIMENTS					
37	Hauteur (étage)	Min.				
38	Hauteur (étage)	Max.				
39	Hauteur (m)	Max.				
40	Superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	Min.				
41	Largeur (m)	Min.				
42	RAPPORTS					
43	Logement/bâtiment	Max.				
44	Espace plancher/terrain (C.O.S)	Max.	0.25			
45	Espace bâti/terrain (C.E.S)	Min.				
46	LOTISSEMENT (MÈTRES)					
47	Superficie	Min.				
48	Profondeur	Min.				
49	Largeur de façade	Min.				
50	DISPOSITIONS SPÉCIALES					
51	PIIA					
52	PAE					
53	PLAINE INONDABLE					
54	ZPA-ZPR Art. 3.7 rég. Z-3001					
55	Logements à l'hectare (seuil visé)					
56	AUTRES		(1)			
AMENDEMENTS						
No. Règlement	Date	Approbation	No. Règlement	Date	Approbation	

## Notes

(1) Une bande tampon boisée d'un minimum de 10 mètres de largeur doit être conservée entre les lots existants construits et les nouveaux lots projetés. La largeur de la bande tampon peut être réduite à 6 mètres dans le cas où une rue publique sépare les lots existants construits et les nouveaux lots projetés. Dans le cas où il y a trop peu d'arbres à conserver, la bande tampon doit être aménagée selon les exigences de l'article 10.7.1.

Annexe C du règlement de zonage Z-3001

1er octobre 2004