

**RÈGLEMENT 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 les premier et second projets de règlement Z-3001-145-24 ont été adoptés lors de séances ordinaires du conseil tenues les 9 décembre 2024 et 20 janvier 2025, par les résolutions 2024-12-804 et 2025-01-11;

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 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 7 avril 2025.

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 :	20 janvier 2025
Adoption du règlement :	17 février 2025
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur :	3 avril 2025

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	Jumelée			•		•	•
29	Contiguë						
30 MARGES (MÈTRES)							
31	Avant	Min.	9,1	9,1	9,1	9,1	9,1
32	Avant	Max.	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1
33	Latérale	Min.	6,1	0	6,1	0	6,1
34	Latérales totales	Min.	12,2	6,1	12,2	6,1	12,2
35	Arrière	Min.	9,1	9,1	9,1	9,1	9,1
36 BÂTIMENTS							
37	Hauteur (étage)	Min.	1	1	1	1	1
38	Hauteur (étage)	Max.	3	3	3	3	3
39	Hauteur (m)	Max.	12,2	12,2	12,2	12,2	12,2
40	Superficie d'implantation (m ²)	Min.	200	100	200	100	200
41	Largeur (m)	Min.	9,1	7,6	9,1	7,6	9,1
42 RAPPORTS							
43	Logement/bâtiment	Max.					
44	Espace plancher/terrain (C.O.S)	Max.	2	2	0,80	0,80	1
45	Espace bâti/terrain (C.E.S)	Min.	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
46 LOTISSEMENT (MÈTRES)							
47	Superficie	Min.	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800
48	Profondeur	Min.	60	60	60	60	60
49	Largeur de façade	Min.	35	30	35	30	35
50 DISPOSITIONS SPÉCIALES							
51 PIA							
52 PAE							
53 PLAINE INONDABLE							
54 ZPA-ZPR Art. 3.7 rég. Z-3001							
55 AUTRES			(4) (6)	(4) (6)	(4) (6)	(4) (6)	(5) (5)
AMENDEMENTS							
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, amaigrissement, esthétique, podiatrie, orthopédie), 657 Service de soins thérapeutiques (chiropractie, 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), 6835 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 cannabis, 274 Industrie de boites et de palettes 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) ».