



**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT P1-Z-3001-147-25
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE Z-3001 VISANT À PERMETTRE LES
USAGES HABITATION MULTIFAMILIALE (H3) ET COMMERCE DE VOISINAGE (C1)
DANS LA ZONE C-752 DANS LE SECTEUR DU BOULEVARD PRIMEAU**

ATTENDU QU'aux fins de la résolution numéro, l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par monsieur le conseiller/madame la conseillère nom lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 12 mai 2025 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

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-C752, laquelle fait partie intégrante du présent règlement comme annexe « A ».

Article 3

L'annexe « C – Grilles des usages et des normes » du règlement Z-3001 est modifiée à la grille des usages et des normes de la zone C-752, de façon à permettre les usages « Habitation multifamiliale (H3) » et « Commerce de voisinage (C1) » par les modifications suivantes :

- Ajout de la classe d'usage « Habitation multifamiliale (H3) » avec ou sans l'usage « Commerce de voisinage (C1) » et les normes s'y rattachant, à la ligne 5;
- Modification de la hauteur maximale de 3 étages à 8 étages pour l'usage « Habitation multifamiliale (H3) » avec ou sans l'usage « Commerce de voisinage (C1) », à la ligne 37;

- Retrait de la marge avant maximale pour l'usage « Habitation multifamiliale (H3) » avec ou sans l'usage « Commerce de voisinage (C1) », à la ligne 31, colonnes 4 et 5.

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 date.

Le maire,

Le greffier,

Éric Allard

George Dolhan, notaire

Avis de motion :	date
Dépôt du projet de règlement :	date
Adoption du premier projet :	date
Tenue de l'assemblée publique:	date
Adoption du second projet (si applicable) :	date
Adoption du règlement :	date
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur :	date

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES							Châteauguay		
1 CLASSES D'USAGES PERMISES							 ZONE C-752 Feuillet 223-7		
2	HABITATION	H							
3	Unifamiliale	H1							
4	Bi et trifamiliale	H2							
5	Multifamiliale	H3	•	•					
6	COMMERCE	C							
7	Voisinage	C1		•					
8	Artériel	C2			•	•			
9	Semi-industriel	C3							
10	Spécial	C4							•
11	INDUSTRIE	I							
12	Légère	I1							
13	Lourde	I2							
14	COMMUNAUTAIRE	P							
15	Institution	P1							
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				(4)	(4)	(1)		
23	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS		(7)	(7)					
24	NORMES PRESCRITES								
STRUCTURES									
26	Isolée		•	•	•		•		
27	Jumelée					•			
28	Contiguë								
29	MARGES								
30	Avant (m)	Min.	6	6	6	6	6		
31	Avant (m)	Max.			7	7	7		
32	Latérale (m)	Min.	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5		
33	Latérale totale (m)	Min.	9	9	9	9	9		
34	Arrière (m)	Min.	6	6	6	6	6		
35	BÂTIMENTS								
36	Hauteur (étage)	Min.	1	1	1	1	1		
37	Hauteur (étage)	Max.	8	8	3	3	3		
38	Hauteur (m)	Max.							
39	Superficie d'implantation (m²)	Min.	70	70	70	70	70		
40	Superficie d'implantation (m²)	Max.							
41	Largeur (m)	Min.							
42	RAPPORTS								
43	Logement/bâtiment	Max.							
44	Espace plancher/terrain (C.O.S)	Max.							
45	Espace bâti/terrain (C.E.S)	Max.							
46	LOTISSEMENT								
47	Superficie (m²)	Min.	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500		
48	Profondeur (m)	Min.	45	45	45	45	45		
49	Largeur de façade (m)	Min.	30 (6)	30 (6)	30 (6)	30 (6)	30 (6)		
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		(2)(3)	(2)(3)	(2)(3)(5)	(2)(3)(5)	(2)		
57	AMENDEMENTS								
No. Règlement		Date	Approbation		No. Règlement		Date	Approbation	
Z-3086		2014.03.31	J. Boulanger		Z-3001-107-22		2023.04.03	J. Boulanger	
Z-3090		2014.10.06	J. Boulanger						
Z-3001-6-1-16		2016.06.29	J. Boulanger						
Z-3001-28-17		2017.11.27	J. Boulanger						

Notes
(1) 5413 Vente au détail de produits d'épicerie (dépanneur avec vente d'essence).
(2) La superficie de plancher brute totale maximale d'un bâtiment occupé exclusivement par les usages du groupe « Commerce » (excluant la fonction bureau) est fixée à 3 500 mètres carrés.
(3) L'article 10.7.1 ne s'applique pas.
(4) 5828 Microbrasserie (avec repas).
(5) La superficie maximale de plancher autorisée pour la partie utilisée à des fins de production de bière artisanale est fixée à 200 mètres carrés.
(6) La largeur minimale du lot peut être réduite à 10 mètres, si celui-ci est utilisé uniquement pour y aménager une allée d'accès véhiculaire.
(7) 6412 Service de lavage d'automobile (manuel seulement), 691 Activité religieuse (lieu de culte), 692 Service de bien-être et de charité, 792 Loterie et jeux de hasard.