

**RÈGLEMENT Z-3001-146-25
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE Z-3001
VISANT À PERMETTRE LES PROJETS INTÉGRÉS À L'INTÉRIEUR
DE LA ZONE C-509 DANS LE SECTEUR DU BOULEVARD D'ANJOU**

ATTENDU QU'aux fins de la résolution 2025-01-04, l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par madame la conseillère Marie-Louise Kerneis lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 20 janvier 2025 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

ATTENDU QUE les premier et second projets de règlement P1-Z-3001-146-25 et P2-Z-3001-146-25 ont été adoptés lors des séances ordinaires du conseil tenues les 20 janvier 2025 et 17 février 2025 par les résolutions 2025-01-09 et 2025-02-070;

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 dans son contenu à la grille des usages et des normes de la zone C-509, de façon à permettre les projets intégrés par l'ajout des notes suivantes :

- (10) Nonobstant le premier alinéa de l'article 13.1.1, les projets intégrés commerciaux et/ou mixtes sont autorisés dans cette zone. Cependant, les articles 13.1.8, 13.1.9 et 5.3.23.1 b) et c) ne s'appliquent pas;
- (11) L'article 3.9.6 s'applique.

Article 3

L'annexe « C – Grilles des usages et des normes » du règlement Z-3001 est modifiée dans son contenu à la grille des usages et des normes de la zone C-509, par les modifications suivantes :

- À la ligne 35, la marge latérale totale minimale de 0 mètre est modifiée pour 6 mètres pour les usages de structure contiguë;
- À la ligne 40, la hauteur maximum de 8 mètres est modifiée pour 18 mètres pour les usages de toute structure.

Laquelle fait partie intégrante du présent règlement comme annexe « A ».

Article 4

Le chapitre 3 intitulé « Dispositions relatives aux usages principaux et à leur classification » du règlement Z-3001 est modifié, à la suite de l'article 3.9.5, par l'ajout de l'article 3.9.6 suivant :

« 3.9.6 Dispositions particulières applicables à la zone C-509

L'article 13.1.2 ne s'applique pas pour un projet intégré comprenant un bâtiment mixte. C'est-à-dire, un bâtiment comprenant des usages du groupe d'usages « Commerce » et de la classe d'usages « Habitation multifamiliale (H4) ».

Malgré l'article 3.3.2.5, il est autorisé qu'un bâtiment mixte puisse avoir une partie du rez-de-chaussée et du sous-sol comprenant l'usage « Habitation multifamiliale (H4) », incluant des stationnements, à la condition que les usages que l'on retrouve dans la partie du rez-de-chaussée faisant face au boulevard D'Anjou soient du groupe d'usages « Commerce ».

L'espace plancher/terrain minimum et l'espace bâti/terrain minimum exigés à la grille des usages et des normes ne s'applique pas dans le cas d'un bâtiment faisant partie d'un projet intégré.

La hauteur minimale en étage exigée à la grille des usages et des normes peut être d'un seul étage dans le cas d'un bâtiment de structure isolée faisant partie d'un projet intégré et qui est situé sur le coin d'une rue.

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 8 mai 2025.

Le maire,

Le greffier,

Éric Allard

George Dolhan, notaire

Avis de motion :	20 janvier 2025
Dépôt du projet de règlement :	20 janvier 2025
Adoption du premier projet :	20 janvier 2025
Tenue de l'assemblée publique:	6 février 2025
Adoption du second projet (si applicable) :	17 février 2025
Adoption du règlement :	17 mars 2025
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur :	7 mai 2025

1 CLASSES D'USAGES PERMISES						
2	HABITATION	H				
3	Unifamiliale	H1				
4	Bifamiliale	H2				
5	Trifamiliale	H3				
6	Multifamiliale	H4				
7	Logement à l'étage		•	•	•	
8	COMMERCE	C				
9	Vosinage	C1				
10	Artériel	C2	•	•	•	
11	Semi-industriel	C3				
12	Spécial	C4				
13	INDUSTRIE	I				
14	Légère	I1				
15	Lourde	I2				
16	COMMUNAUTAIRE	P				
17	Institution	P1				
18	Conservation	P2				
19	Parc et espace vert	P3				
20	UTILITÉ PUBLIQUE	U				
21	Utilité publique	U1				
22	AGRICULTURE	A				
23	Agriculture	A1				
24	USAGES SPÉCIFIQUES PERMIS					
25	USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS					
26 NORMES PRESCRITES						
27	STRUCTURES					
28	Isolée		•			
29	Jumelée			•		
30	Contiguë				•	
31	MARGES (MÈTRES)					
32	Avant	Min.	0	0	0	
33	Avant	Max.				
34	Latérale	Min.	6	0	0	
35	Latérales totales	Min.	12	6	6	
36	Arrière	Min.	9	9	9	
37	BÂTIMENTS					
38	Hauteur (étage)	Min.	2	2	2	
39	Hauteur (étage)	Max.	6	6	6	
40	Hauteur (m)	Max.	18	18	18	
41	Superficie d'implantation (m ²)	Min.				
42	Largeur (m)	Min.	7.6	7.6	7.6	
43	RAPPORTS					
44	Logement/bâtiment	Max.				
45	Espace plancher/terrain (C.O.S)	Min.	0.20	0.20	0.20	
46	Espace bâti/terrain (C.E.S)	Min.	0.20	0.20	0.20	
47	LOTISSEMENT (MÈTRES)					
48	Superficie	Min.	650	650	650	
49	Profondeur	Min.				
50	Largeur de façade	Min.	25	25	25	
51	DISPOSITIONS SPÉCIALES					
52	PIIA		•	•	•	
53	PAE					
54	PLAINE INONDABLE					
55	ZPA-ZPR Art. 3.7 règ. Z-3001		(9)			
56	AUTRES		(1)(2)(3) (4)(5)(6) (7)(8)(10)(11)	(1)(2)(3) (4)(5)(6) (7)(8)(10)(11)	(1)(2)(3) (4)(5)(6) (7)(8)(10)(11)	
AMENDEMENTS						
No. Règlement	Date	Approbation	No. Règlement	Date	Approbation	
Z-3049	2010.06.01	J. Boulanger	Z-3001-6-1-16	2016.06.29	J. Boulanger	
Z-3055	2011.02.28	J. Boulanger	Z-3001-28-17	2017.11.27	J. Boulanger	
Z-3091	2014.11.03	J. Boulanger	Z-3001-30-18	2018.05.01	J. Boulanger	
Z-3093	2015.11.30	J. Boulanger				

Châteauguay



ZONE C-509

Feuillet 410

Notes

PIIA du Centre-Ville s'applique à cette zone.

(1)

L'usage salle de billard (7396) est autorisé en tant qu'usage principal dans un local ayant plus de 1 000 mètres carrés.

(2)

Aucune allée d'accès ne doit donner sur la rue Dubois

(3)

La superficie brute totale maximale d'un bâtiment occupée exclusivement par les usages du groupe «Commerce» est fixée à 3 500 mètres carrés.

(4)

L'usage salle de danse et de spectacle est autorisé comme usage additionnel à l'usage salle de billard.

(5)

Un nouveau bâtiment principal doit avoir un minimum de 3 étages.

(6)

Le seuil de densité visé pour les terrains à requalifier ou à redévelopper est fixé à 30 logements/hectare pour l'ensemble de la zone.

(7)

L'article 3.3.2.5 Mixité des usages «Commerce» et «Habitat» s'applique.

(8)

La superficie maximale de plancher autorisée pour la partie utilisée à des fins de production de bière artisanale est fixée à 200 mètres carrés.

(9)

L'article 3.7 ne s'applique pas

(10)

Nonobstant le premier alinéa de l'article 13.1.1, les projets intégrés commerciaux et/ou mixtes sont autorisés dans cette zone. Par contre, les articles 13.1.8, 13.1.9 et 5.3.23.1 b) et c) ne s'appliquent pas

(11)

L'article 3.9.6 s'applique