



**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT P1-Z-3001-156-26
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE Z-3001
VISANT À AGRANDIR LA ZONE C-810 À MÊME LA ZONE H-812
DANS LE SECTEUR DE LA RUE NOTRE-DAME NORD**

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 23 février 2026 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 « A » du règlement Z-3001 est modifiée par l'agrandissement de la zone C-810 à même la zone H-812 afin d'inclure le 72, rue Duranceau dans la zone C-810, laquelle fait partie intégrante du présent règlement comme annexe « A ».

Article 3

L'annexe « C » du règlement Z-3001 est modifiée à la grille de la zone C-810 afin d'inclure, pour la classe d'usages « Commerce de voisinage (C1) », la note (4) suivante :

« (4) Les articles 11.6.4, 11.6.4.1 et 11.6.4.2 s'appliquent à l'usage (5412) Vente au détail de produits d'épicerie (dépanneur sans vente d'essence) »

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

Article 4

Le chapitre 11 du règlement Z-3001 est modifié par l'ajout des articles suivants :

« 11.6.4 Dispositions applicables à l'usage (5412) Vente au détail de produits d'épicerie (dépanneur sans vente d'essence) exercé dans la zone C-810

11.6.4.1 Nombre de cases de stationnement

Malgré toute disposition contraire, le nombre de cases de stationnement requis pour l'usage (5412) Vente au détail de produits d'épicerie (dépanneur sans vente d'essence) exercé dans un bâtiment comprenant également l'usage « Habitation unifamiliale (H1) » et situé dans la zone C-810 est fixé à 0.

11.6.4.2 Mixité des usages

Malgré toute disposition contraire, l'usage (5412) Vente au détail de produits d'épicerie (dépanneur sans vente d'essence) est autorisé en mixité avec l'usage « Habitation unifamiliale (H1) », dans un bâtiment principal existant. Dans ce cas, le bâtiment principal existant n'a pas à respecter la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes de la zone C-810. »

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 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 :	date
Adoption du règlement :	date
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur :	date

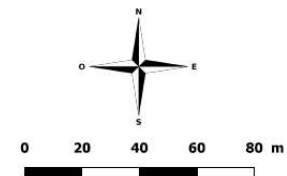
RÈGLEMENT Z-3001-156-26



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

**Agrandissement de la zone
C-810 à même la zone H-812**

- LÉGENDE :
- Agrandissement de la zone C-810
 - Nouvelle limite
 - Limite modifiée
 - Limite non modifiée



Ville de Châteauguay
Direction de l'aménagement du territoire
Date : 19 janvier 2026
Plan : Z-3001-156-26 1/1

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

1 CLASSES D'USAGES PERMISES					
2	HABITATION	H			
3	Unifamiliale	H1			
4	Biet 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				(3)
23	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS				
24	NORMES PRESCRITES				
25	STRUCTURES				
26	Isolée		●		●
27	Jumelée			●	
28	Contiguë				
29	MARGES				
30	Avant (m)	Min.	9,1	9,1	9,1
31	Latérale (m)	Min.	3	0	3
32	Latérales totales (m)	Min.	7,6	7,6	7,6
33	Arrière (m)	Min.	9,1	9,1	9,1
34	BÂTIMENTS				
35	Hauteur (étage)	Min.	1	1	1
36	Hauteur (étage)	Max.	2	2	2
37	Hauteur (m)	Max.	9,1	9,1	9,1
38	Superficie d'implantation (m²)	Min.	93	93	93
39	Superficie d'implantation (m²)	Max.			
40	Largeur (m)	Min.	7,6	7,6	7,6
41	RAPPORTS				
42	Logement/bâtiment	Max.			
43	Espace plancher/terrain	Max.	1	1	1
44	Espace bâti/terrain	Max.	0,40	0,40	0,40
45	LOTISSEMENT				
46	Superficie (m²)	Min.	690	690	690
47	Profondeur (m)	Min.	45,0	45,0	45,0
48	Largeur de façade (m)	Min.	15,2	15,2	15,2
49	DISPOSITIONS SPÉCIALES				
50	PIA				
51	PAE				
52	Plaine inondable		●	●	●
53	Autres		(1)(2)(4)	(1)(2)(4)	(1)(2)

Châteauguay

ZONE

C-810



Feuillet 234

Notes

(1) La façade de tout bâtiment principal doit donner sur la rue Notre-Dame.

(2) 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.

(3) 6344 Service de paysagement et de déneigement. L'article 3.10.2 du règlement de zonage s'applique à cet usage.

(4) Les articles 11.6.4, 11.6.4.1 et 11.6.4.2 s'appliquent à l'usage (5412) Vente au détail de produits d'épicerie (dépanneur sans vente d'essence)

Ame nde ments

Date	N° Règlement	Approbation
2006.09.01	Z-3011	R.B.
2010.06.01	Z-3049	J.B.
2016.06.29	Z-3001-6-1-15	J.B.
2024.11.05	Z-3001-133-24	J.B.