



**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT P1-Z-3001-157-26
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE Z-3001
VISANT À PERMETTRE LES BÂTIMENTS DE 4 ÉTAGES DANS LA ZONE C-754
DANS LE SECTEUR DES BOULEVARDS RENÉ-LÉVESQUE ET 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 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 « C » du règlement Z-3001 est modifiée, à la grille des usages et des normes de la zone C-754, afin de :

- Permettre, pour certains usages, les bâtiments de 4 étages;
- Permettre, pour certains usages, les bâtiments de 15 mètres;
- Ajouter, pour l'usage « Habitation multifamiliale (H3) », la note (8) suivante :

« (8) Un immeuble à usage mixte comprenant de l'habitation multifamiliale (H3) ainsi que des usages commerciaux (C1 et C2) est autorisé. Dans ce cas, les normes applicables à l'habitation multifamiliale (H3) s'appliquent à l'ensemble du projet, à l'exception des exigences en matière de stationnement, lesquelles doivent être calculées en additionnant les cases requises pour chacun des usages. »

La grille modifiée fait partie intégrante du présent règlement comme annexe « A ».

ENTRÉE EN VIGUEUR**Article 3**

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 4

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 :	<input type="text"/>
Dépôt du projet de règlement :	<input type="text"/>
Adoption du premier projet :	<input type="text"/>
Tenue de l'assemblée publique:	<input type="text"/>
Adoption du second projet :	<input type="text"/>
Adoption du règlement :	<input type="text"/>
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur :	<input type="text"/>

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			(2)	(3)	
24	USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS				(6)	
25 NORMES PRESCRITES						
26 STRUCTURES						
27	Isolée		•	•	•	•
28	Jumelée			•		
29	Contiguë					
30 MARGES (MÈTRES)						
31	Avant	Min.	6	6	6	12,2
32	Avant	Max.	7	7	7	13,2
33	Latérale	Min.	4,5	0	3	4,5
34	Latérales totales	Min.	9	9	9	9
35	Arrière	Min.	6	6	3	9,1
36 BÂTIMENTS						
37	Hauteur (étage)	Min.	1	1	1	1
38	Hauteur (étage)	Max.	4	4	4	1
39	Hauteur (m)	Max.	15	15	15	6
40	Superficie d'implantation (m ²)	Min.	70	70	70	50
41	Largeur (m)	Min.	7,3	7,3	7,3	7,6
42 RAPPORTS						
43	Logement/bâtiment	Max.				
44	Espace plancher/terrain (C.O.S)	Max.				
45	Espace bâti/terrain (C.E.S)	Max.				
46 LOTISSEMENT (MÈTRES)						
47	Superficie	Min.	2 000	2 000	2 000	2 000
48	Profondeur	Min.	45	45	45	45
49	Largeur de façade	Min.	45	45	45	60
50 DISPOSITIONS SPÉCIALES						
51	PIA		•	•	•	•
52	PAE					
53 PLAINNONDABLE						
54	ZONE PRIORITAIRE D'AMÉNAGEMENT		•	•	•	•
55	AUTRES		(1)	(1)	(1)(4)(5)	(1) (7)(8)
AMENDEMENTS						
No. Règlement	Date	Approbation	No. Règlement	Date	Approbation	
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				
Z-3001-90-22	2022.05.30	J. Boulanger				

Châteauguay


ZONE C-754
 Feuillet 655

Notes

PIA René-Lévesque Ouest s'applique à cette zone.

(1)

La superficie brute de plancher maximale doit être de moins de 3 500 mètres carrés lorsqu'occupé en tout ou en partie par un ou plusieurs usages commerciaux.

(2)

5828 Microbrasserie (avec repas). Service funéraire seulement (usage 6241 excluant service crématoire).

(3)

5413 Vente au détail de produits d'épicerie (dépanneur avec vente d'essence)

(4)

La largeur minimale de l'aire tampon est de 3 mètres (article 10.7.1)

(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)

5827 Microbrasserie (sans repas)

(7)

L'article 10.7.1 relatif à l'aménagement d'une aire tampon s'applique

(8)

Un immeuble à usage mixte comprenant de l'habitation multifamiliale (H3) ainsi que des usages commerciaux (C1 et C2) est autorisé. Dans ce cas, les normes applicables à l'habitation multifamiliale (H3) s'appliquent à l'ensemble du projet, à l'exception des exigences en matière de stationnement, lesquelles doivent être calculées en additionnant les cases requises pour chacun des usages.