SECOND PROJET DE RÈGLEMENT P2-Z-3001-161-26
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE Z-3001
VISANT À EXCLURE L'USAGE « RÉSIDENCE PRIVÉE POUR AÎNÉS (RPA) »
À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE H-705, DANS LE SECTEUR DE LA RUE PRINCIPALE

ATTENDU QU'aux fins de la résolution 2026-07-435, l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par madame la conseillère Lucie Laberge lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 6 juillet 2026 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement P1-Z-3001-161-26 a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 31 août 2026, par la résolution 2026-08-514;

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 H-705, de façon à :

- Prohiber l'usage « Résidence privée pour aînés (RPA) » en ajoutant la note no 7 à la ligne des usages spécifiques exclus à la classe d'usage « Habitation multifamiliale (H3) »;

- Regrouper les usages « bifamiliale (H2) » et « trifamiliale (H3) » et les transférer dans la classe (H2);

- Transférer l'usage « multifamiliale (H4) » dans la classe (H3);

PROJET

- Renuméroter la première colonne afin que la numérotation reflète les modifications précédentes.

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

Article 3

Le chapitre 3 du règlement Z-3001 est modifié par le remplacement de l'article 3.3.1.3, par le suivant :

« **3.3.1.3 Habitation multifamiliale (H3)**

La classe d'usages « Habitation multifamiliale » comprend les habitations contenant plus de 3 logements et ayant des entrées individuelles donnant sur l'extérieur, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un ou de plusieurs vestibule(s) commun(s). L'usage « Résidence privée pour aînés (RPA) » fait partie de cette classe d'usage. ».

TABLE DES MATIÈRES ET PAGINATION

Article 4

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 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.

.

PROJET

Article 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Signé à Châteauguay, ce date.

Le maire,	**Le greffier adjoint,**
_____	_____
Éric Allard	**Alexis Desgagné Hébert, avocat**

PROJET

Avis de motion :	6 juillet 2026
Dépôt du projet de règlement :	31 août 2026
Adoption du premier projet :	31 août 2026
Tenue de l'assemblée publique :	17 septembre 2026
Adoption du second projet :	date
Adoption du règlement :	date
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur :	date

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

Châteauguay

ZONE H-705

Feuillet 606

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**							
24	**USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS**		**(6)**	**(7)**	**(7)**	**(7)**		
25	**NORMES PRESCRITES**							
26	**STRUCTURES**							
27	Isolée		●	●				
28	Jumelée				●			
29	Contiguë					●		
30	**MARGES (MÈTRES)**							
31	Avant	Min.	3	3	3	3		
32	Avant	Max.						
33	Latérale	Min.	3	4,5	0	0		
34	Latérales totales	Min.	6	7,5	4,5	4,5		
35	Arrière	Min.	7	7	7	7		
36	**BÂTIMENTS**							
37	Hauteur (étage)	Min.	1	1	1	1		
38	Hauteur (étage)	Max.	2	8	8	8		
39	Hauteur (m)	Max.	10,6	27	27	27		
40	Superficie d'implantation (m^2)	Min.	100	400	200	140		
41	Largeur (m)	Min.	15	15	14	12		
42	**RAPPORTS**							
43	Logement/bâtiment	Max.						
44	Espace plancher/terrain	Max.						
45	Espace bâti/terrain	Max.						
46	**LOTISSEMENT (MÈTRES)**							
47	Superficie	Min.	900	900	900	900		
48	Profondeur	Min.	30	30	30	30		
49	Largeur de façade	Min.	22	22	19	12		
50	**DISPOSITIONS SPÉCIALES**							
51	PIIA		●	●	●	●		
52	PAE							
53	PLAINE INONDABLE							
54	ZONE PRIORITAIRE D'AMÉNAGEMENT		●	●	●	●		
55	AUTRES		**(2)(4)(5)**	**(1)(2) (3)(4)**	**(1)(2) (3)(4)**	**(1)(2) (3)(4)**		

Notes

PIIA rue Principale s'applique à cette zone.

(1)

Malgré l'article 11.2.1 du règlement de zonage Z-3001, le nombre de case de stationnement requis est de 1.25 case de stationnement par logement.

(2)

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

(3)

Les articles 13.1.6, 13.1.8, 13.1.12, 13.1.14, 13.2.1 et 13.2.2 ne s'appliquent pas.

(4)

Le seuil de densité visé pour les terrains à requalifier ou redévelopper est fixé à 60 log./ha et de 118 log./ha pour les terrains vacants.

(5)

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

(6)

5828 Microbrasserie avec repas,

(7)

Résidence privée pour aînés (RPA)

AMENDEMENTS

No. Règlement	Date	Approbation	No. Règlement	Date	Approbation
Z-3023	2007.07.03	J. Boulanger			
Z-3049	2010.06.01	J. Boulanger			
Z-3052	2010.08.30	J. Boulanger			
Z-3072	2012.02.29	J. Boulanger			
Z-3001-6-1-16	2016.06.29	J. Boulanger			
Z-3001-28-17	2017.11.27	J. Boulanger			

PROJET