PROJET DE RÈGLEMENT P-Z-3001-163-26
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE Z-3001
VISANT À CRÉER LA ZONE H-775 À MÊME LA ZONE P-750
DANS LE SECTEUR DU BOULEVARD BRISEBOIS

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 date 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 intitulé « Plan de zonage » est modifiée par la création de la zone H-775 à même la zone P-750, laquelle fait partie intégrante du présent règlement comme annexe « A ».

Article 3

L'annexe « C » du règlement Z-3001 intitulé « Grilles des usages et des normes » est modifiée par la création de la grille H-775, laquelle fait partie intégrante du présent règlement comme annexe « B ».

Article 4

La section 3.9 intitulée « Dispositions particulières applicables à certaines zones » du chapitre 3 du règlement Z-3001 intitulé « Dispositions relatives aux usages principaux et à leur classification » est modifié par l'ajout de l'article 3.9.7 suivant :

PROJET

« Dispositions particulières applicables à la zone H-775

Les présentes dispositions s'appliquent uniquement à un immeuble situé dans la zone H-775.

La mixité des usages des groupes « Habitation » et « Commerce » est autorisée. Les dispositions applicables au groupe « Habitation » s'appliquent, à l'exception des normes relatives au nombre de cases de stationnement, lesquelles correspondent à la somme des exigences applicables à chacun des usages exercés sur le terrain.

Dans la partie de la zone H-775 située au nord de la servitude en faveur d'Hydro-Québec, et adjacente aux lots 6 531 701 et 6 674 744, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à 10 étages.

Dans la partie de la zone H-775 située au sud de la servitude en faveur d'Hydro-Québec, et adjacente au boulevard Brisebois et à la rue Fernand-Seguin, la hauteur minimale d'un bâtiment principal est fixée à 12 étages.

Malgré toutes dispositions contraires au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale Z-3600, le PIIA applicable au secteur du boulevard René-Lévesque Ouest s'applique.

Malgré toutes dispositions contraires à l'annexe K du règlement de plan d'urbanisme Z-3101, le PPU du boulevard René-Lévesque, secteur Ouest s'applique. ».

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.

PROJET

Article 7

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

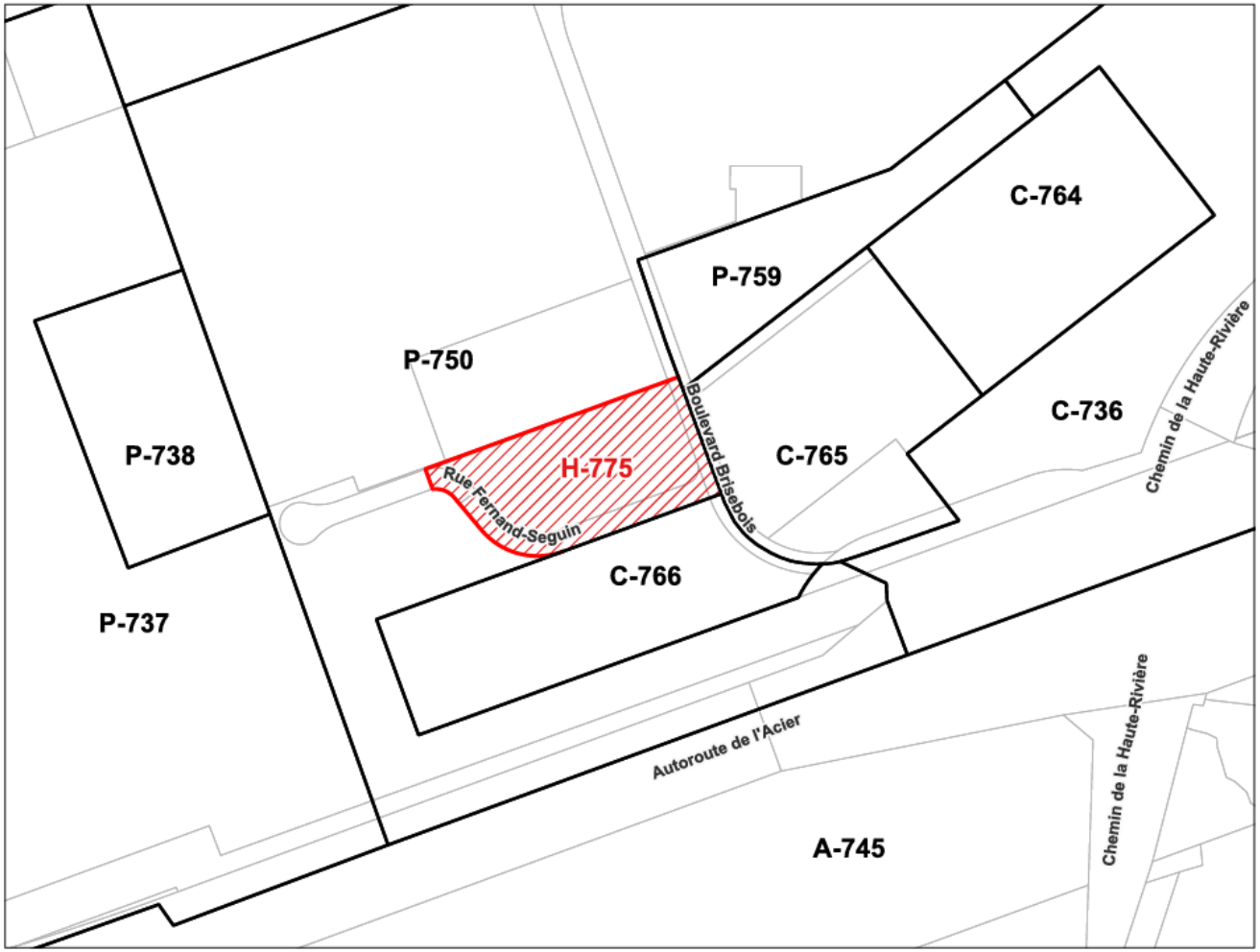
Signé à Châteauguay, ce date.

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

PROJET

Avis de motion :	date
Dépôt du projet de règlement :	date
Adoption du projet :	
Mesure de participation active :	date
	date
Tenue de l'assemblée publique:	
:	.
Adoption du règlement :	date
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur :	date

RÈGLEMENT Z-3001-163-26



Châteauguay

PROJET :

Annexe « A »
Amendement au zonage

Création de la zone H-775 à même la zone P-750 dans le secteur du boulevard Brisebois et de la rue Fernand-Seguin

LÉGENDE :

- Création de la zone H-775
- Nouvelle limite
- Limite non modifiée

0 50 100 150 200 m

Ville de Châteauguay
Direction de l'aménagement du territoire
Date : 21 octobre 2026
Plan : Z-3001-163-26 1/1

Châteauguay

ZONE H-775

Feuillet 223-5

1	**CLASSES D'USAGES PERMISES**							
2	**HABITATION**	**H**						
3	Unifamiliale	H1						
4	Bi - Trifamiliale	H2						
5	Multifamiliale	H3	•					
7	Logement à l'étage							
8	**COMMERCE**	**C**						
9	Voisinage	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**				(2)			
25	**USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS**			(1)				
26	**NORMES PRESCRITES**							
27	**STRUCTURES**							
28	Isolée		•	•	•			
29	Jumelée							
30	Contiguë							
31	**MARGES (MÈTRES)**							
32	Avant	Min.	3	3	3			
33	Avant	Max.	6	6	6			
34	Latérale	Min.	4	4	4			
35	Latérales totales	Min.	8	8	8			
36	Arrière	Min.	6	6	6			
37	**BÂTIMENTS**							
38	Hauteur (étage)	Min.	(3)	(3)	(3)			
39	Hauteur (étage)	Max.	(3)	(3)	(3)			
40	Hauteur (m)	Max.						
41	Superficie d'implantation (m^2)	Min.						
42	Largeur (m)	Min.						
43	**RAPPORTS**							
44	Logement/bâtiment	Max.						
45	Espace plancher/terrain **(C.O.S)**	Min.						
46	Espace bâti/terrain **(C.E.S)**	Min.	0.20	0.20	0.20			
47	**LOTISSEMENT (MÈTRES)**							
48	Superficie	Min.						
49	Profondeur	Min.						
50	Largeur de façade	Min.						
51	**DISPOSITIONS SPÉCIALES**							
52	**PIIA**		•	•	•			
53	**PAE**							
54	**PLAINE INONDABLE**							
55	**ZPA-ZPR Art. 3.7 règ. Z-3001**							
56	**AUTRES**		(3)	(3)	(3)			

Notes

PIIA du secteur René-Lévesque Ouest

(1)

5005 Centre commercial de voisinage; **52** Vente au détail de produits de construction, de quincaillerie et équipement de ferme; **53** Vente au détail de marchandises en général; **56** Vente au détail de vêtement et d'accessoires; **57** Vente au détail de meubles, de mobiliers de maison et d'équipements; **592** Vente au détail de boissons alcoolisées et d'articles de fabrication; **593** Vente au détail d'antiquités, de marchandises d'occasion et de produits artisanaux; **595** Vente au détail d'articles de sport, d'accessoires de chasse et pêche, de bicyclettes et de jouets; **5962** Vente au détail d'animaux de maison, de nourriture et d'accessoires; **597** Vente au détail de bijouterie, de pièces de monnaie et de timbres; **626** Service pour les animaux domestiques; **6412** Service de lavage d'automobile; **6541** Garderie et centre de la petite enfance; **661.1** Service de construction et d'estimation de bâtiments en général (bureau seulement); **663.1** Service de la construction en général (bureau seulement); **691** Activité religieuse; **792** Loterie et jeu de hasard.

(2)

601 Bureau d'administration; **8221.1** et service vétérinaire

(3)

L'article 3.9.7 s'applique.

AMENDEMENTS

No. Règlement	Date	Approbation	No. Règlement	Date	Approbation	

Annexe C du règlement de zonage Z-3001