

Châteauguay



PROCÈS-VERBAL

SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DE LA VILLE DE CHÂTEAUGUAY TENUE LE 18 MAI 2022 À 11 H EN VIDÉOCONFÉRENCE

SONT PRÉSENTS :

Monsieur Ali ALIBAY, membre
Madame Maryse MELOCHE, membre
Madame Sylvie CASTONGUAY, membre
Madame Catherine BOUDREAU-PELLAND, membre
Monsieur Barry DOYLE, membre et conseiller municipal
Monsieur Michel GENDRON, membre et conseiller municipal

Formant le quorum du comité consultatif d'urbanisme.

SONT ÉGALEMENT PRÉSENTS :

Monsieur Jocelyn BOULANGER, chef de la Division urbanisme et environnement
Madame Stéphanie MARTIN, analyste en urbanisme

SUIVI

CCU 2022-05-482 **1.1** Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Madame Catherine Boudreau-Pelland

ET RÉSOLU UNANIMEMENT:

QUE l'ordre du jour du présent comité consultatif d'urbanisme soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉE.

CCU 2022-05-483 **2.1** Demande de dérogation mineure au
280, boulevard Pierre-Boursier - Marges

ATTENDU la demande de monsieur Maxime Jubinville, représentant autorisé de la Ville de Châteauguay, propriétaire du lot 6 245 573;

ATTENDU QUE la demande est assujettie au règlement Z-3500 relatif aux dérogations mineures;

ATTENDU QUE l'application des dispositions du règlement de zonage a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande;

ATTENDU QUE la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

Il est proposé par Madame Maryse Meloche

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure pour un immeuble situé au 280, boulevard Pierre-Boursier, connu comme étant le lot 6 245 573, en vertu du règlement de zonage Z-3001 afin de permettre les éléments suivants :

- Un nombre minimal de 37 cases de stationnement, alors que l'article 11.3.1 du règlement Z-3001 exige un nombre minimal de 54 cases de stationnement pour le groupe d'usages « Commerce »;
- Une marge avant minimale de 9,5 mètres alors que l'article 8.1.3.1 b) du règlement Z-3001 exige une marge avant minimale de 20 mètres;
- Une marge avant maximale de 11 mètres alors que la norme exigée à la grille des usages et des normes de la zone I-420 est de 10,1 mètres.

QUE le tout respecte la condition qu'un arbre soit planté aux 10 mètres linéaires le long des lignes de terrain latérales et au pourtour de l'espace de stationnement.

QUE le tout soit conforme aux plans détaillés ci-dessous :

- Plan de l'élévation daté du 3 mai 2022, préparé par monsieur Gaétan Dallaire, dossier Maxime Jubinville GD-2206;
- Plan d'implantation daté du 18 mai 2022, préparé par la firme Danny Drolet inc., plan 2022-47273-P, minute 40808.

ADOPTÉE.

3.1 Discussion concernant une demande de dérogation mineure au 299-301, boulevard D'Anjou

Les membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont pris connaissance de la nouvelle proposition et ils s'entendent sur les points suivants :

- Que la voie réservée à la commande à l'auto, comme présentée dans la seconde proposition, causera plusieurs enjeux de circulation sur le site tout en bloquant l'accès à plusieurs cases de stationnement;
- Qu'il serait préférable de retirer la commande à l'auto du projet;
- Que dans l'éventualité où la commande à l'auto doit absolument être conservée au projet, il serait préférable de la relocaliser sur le mur arrière de l'immeuble et de faire les allées d'attente à cet endroit, comme indiqué à la première proposition de l'annexe G;
- Que dans l'éventualité où les servitudes de passage le permettent, il serait également possible de fermer définitivement l'entrée charretière de droite afin d'implanter une boucle destinée à la file d'attente du service à l'auto, comme indiqué à la seconde proposition de l'annexe G.

Enfin, tous les membres s'entendent pour que le projet soit revu et qu'une autre proposition soit présentée lors de la prochaine séance du conseil municipal, prévue le 13 juin 2022.

CCU 2022-05-484

4.1

Levée de la séance

Il est proposé par Monsieur Ali Alibay

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE la séance soit levée, les sujets à l'ordre du jour ayant tous été traités, à 11 h 35.

ADOPTÉE.

Le président,

Le secrétaire,

MICHEL GENDRON

JOCELYN BOULANGER