



## AVIS PUBLIC

### DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE DM-11-24, DM-12-24, DM-13-24, DM-14-24 et DM-15-24.

**AVIS PUBLIC** est donné, que lors de la séance ordinaire devant avoir lieu le **15 avril 2024 à 19 h**, à la salle Pavillon de l'Île, située au 480, boulevard D'Youville, à Châteauguay, le conseil municipal de la Ville de Châteauguay rendra une décision sur les demandes de dérogation mineure mentionnées ci-après.

Au cours de cette séance, toute personne intéressée pourra se faire entendre par le conseil municipal relativement à ces demandes.

#### 1. DM-11-24

##### Emplacement

Adresse : 261, boulevard Maple  
Demandeur : Sébastien Maréchal  
Lot : 4 279 473

##### Nature de la demande

- Permettre un total des marges latérales minimales de 5,681 mètres alors que la grille de zonage de la zone H-121 permet un total minimal de 6,1 mètres.

#### 2. DM-12-24

##### Emplacement

Adresse : 266, boulevard Saint-Jean-Baptiste  
Demandeur : Ken Duxbury  
Lots : 4 709 137 et 4 709 138

##### Nature de la demande

- Permettre un maximum de 3 enseignes apposées à plat sur un mur alors que le paragraphe a) de l'article 12.2.1.3 permet un maximum de 1 enseigne pour un bâtiment principal de la classe « Commerce artériel (C2) » dont la superficie de plancher est inférieure à 4 000 mètres carrés;



## AVIS PUBLIC

- Permettre une superficie maximale de 5,77 mètres carrés pour une enseigne apposée à plat sur un mur dont la largeur est inférieure à 45 mètres alors que le paragraphe c) de l'article 12.2.1.3 permet une superficie maximale de 5 mètres carrés pour un bâtiment principal de la classe d'usage « Commerce artériel (C2) ».

### 3. DM-13-24

#### Emplacement

Adresse : 440, boulevard Saint-Francis  
Demandeur : Stéphanie Coccozza  
Lot : 6 250 143

#### Nature de la demande

- Permettre une marge arrière minimale de 5,68 mètres à proximité du commerce «Dormez-Vous?» alors que la grille des usages et des normes permet une marge arrière minimale de 7 mètres;
- Permettre qu'un espace de stationnement soit situé en cour avant sur le boulevard Saint-Jean-Baptiste alors que la note 8 de la grille des usages et des normes le prohibe;
- Permettre une marge avant maximale de 9,96 mètres face au boulevard Saint-Francis alors que la grille des usages et des normes permet une marge avant maximale de 6 mètres;
- Permettre une distance minimale de 0,3 mètre pour des escaliers ouverts donnant accès au rez-de-chaussée (escalier des terrasses des maisons de ville) alors que le paragraphe c) de l'article 5.3.15.1 permet une distance minimale de 1 mètre;
- Permettre qu'un espace destiné au remisage des déchets ne soit pas entouré d'une clôture opaque d'une hauteur de 2 mètres alors que les articles 5.3.23.1 c) et 5.3.23.3 l'exigent;



## AVIS PUBLIC

- Permettre une distance minimale de 0 mètre entre l'espace destiné au remisage des déchets et le bâtiment principal alors que le paragraphe e) de l'article 5.3.23.1 permet une distance minimale de 1 mètre;
- Permettre une distance minimale de 0 mètre entre un pavillon de piscine et un bâtiment principal alors que le paragraphe d) de l'article 5.3.29.1 permet une distance minimale de 1 mètre;
- Permettre un toit plat pour un pavillon de piscine alors que le paragraphe e) de l'article 5.3.29.1 permet, minimalement, un toit à 2 versants avec une pente de 3/12;
- Permettre une distance minimale de 1 mètre entre une ligne de terrain et des perrons/plateformes (terrasses des maisons de ville) alors que les articles 5.3.36.1 a) et 5.3.38.2 b) permettent une distance minimale de 1,5 mètre;
- Permettre une marge latérale minimale de 3,54 mètres alors que l'article 8.1.8 permet une marge latérale minimale de 12 mètres;
- Permettre une marge latérale totale de 13,54 mètres alors que l'article 8.1.9 permet une marge latérale totale de 24 mètres;
- Permettre une bordure paysagée d'une largeur minimale de 0 mètre le long des lignes latérales alors que les articles 10.2.1 et 10.3.1 permettent une largeur minimale de 1 mètre;
- Permettre l'absence d'une aire tampon entre la phase 1 et la phase 2 alors que l'article 10.7.1 et la grille des usages et des normes l'exigent;
- Permettre une allée d'accès et une aire de stationnement en forme de demi-cercle pour les usages « Habitation multifamiliale (H3) » et « Commerce » alors que l'article 11.1.7 le permet uniquement pour les usages « Habitation unifamiliale (H1) » de structure isolée;



## AVIS PUBLIC

- Permettre une aire de stationnement qui modifie la forme d'une allée d'accès en forme de demi-cercle pour un bâtiment mixte comprenant les usages « Habitation multifamiliale (H3) » et « Commerce » alors que l'article 11.1.7 f) le prohibe;
- Permettre un nombre maximal de 4 accès sur le boulevard Saint-Jean-Baptiste alors que le paragraphe n) de l'article 11.1.9 en permet un maximum de 3;
- Permettre une marge avant minimale de 3,63 mètres le long du boulevard Saint-Francis alors que la grille des usages et des normes de la zone C-221 permet une marge avant minimale de 4 mètres.

#### 4. DM-14-24

##### Emplacement

Adresse : 639, chemin de la Haute-Rivière  
Demandeur : Ville de Châteauguay  
Lot : 6 105 661

##### Nature de la demande

- Permettre l'empiétement d'un garage attenant dans la cour avant de 7,65 mètres alors que la norme prescrite est de 1,2 mètre, pour un bâtiment de la classe d'usages « Habitation unifamiliale (H1) ».

Châteauguay



## AVIS PUBLIC

### 5. DM-15-24

#### Emplacement

Adresse : Chemin du Christ-Roi – rue publique

Demandeur : Patrick Leblanc

Lots : 4 280 913, 4 280 924 et 6 489 488

#### Nature de la demande

- Permettre que trois poteaux servant au passage des fils conducteurs des réseaux câblés aériens de distribution soient situés en cour avant alors que l'article 7.1.2 du règlement de zonage Z-3001 exige qu'ils soient situés en cours latérale ou arrière.

Donné à Châteauguay, ce 27 mars 2024.

La greffière adjointe,

Rebecca Monaco, avocate



**CERTIFICAT DE PUBLICATION DE L'AVIS PUBLIC  
RELATIF À DES DEMANDES DE  
DÉROGATION MINEURE**

Je soussignée, Maître Rebecca Monaco, agissant en ma qualité de greffière adjointe de la Ville de Châteauguay, certifie par la présente que j'ai affiché en date du 27 mars 2024, le présent avis public concernant les demandes de dérogation DM-11-24, DM-12-24, DM-13-24, DM-14-24 et DM-15-24, à l'hôtel de ville situé au 5, boulevard D'Youville à Châteauguay.

De plus, tel que prévu au règlement G-016-17 déterminant les modalités de publication des avis publics de la Ville adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 21 août 2017, je certifie par la présente que j'ai affiché, en date du 27 mars 2024, le présent avis public dans le site Internet de la Ville de Châteauguay.

Attesté à Châteauguay, ce 27 mars 2024.

**La greffière adjointe,**

**Rebecca Monaco, avocate**