



AVIS PUBLIC

DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE DM-23-24, DM-24-24, DM-25-24, DM-26-24, DM-27-24, DM- 28-24, DM-29-24, DM-30-24 et DM-31-24.

AVIS PUBLIC est donné, que lors de la séance ordinaire devant avoir lieu le **10 juin 2024 à 19 h**, à la salle du conseil, située au 71, rue Principale, 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-23-24

Emplacement

Adresse : 2800, boulevard Ford

Demandeur : Yvan Loignon

Lots : 2 867 817, 2 867 819, 2 867 820, 2 867 821, 2 867 822 et 5 444 243

Nature de la demande

- Permettre - Permettre une marge avant minimale de 9,49 mètres pour un bâtiment principal de la classe d'usages « Industrie légère (I1) » de structure isolée alors que le paragraphe a) de l'article 2.4.4.2 exige une marge avant minimale de 12,2 mètres;
- Permettre qu'un minimum de 17 % de la superficie de la cour avant soit recouvert d'aménagement paysager alors que l'article 10.4.1 exige un minimum de 30 %;
- Permettre une profondeur minimale de 0 mètre pour une bordure de pelouse naturelle le long de la ligne latérale droite alors que l'article 10.4.1 exige une profondeur minimale de 2 mètres;



AVIS PUBLIC

- Permettre un maximum de 4 accès à l'aire de stationnement alors que le paragraphe n) de l'article 11.1.9 en permet un maximum de 2;
- Permettre qu'une bordure de béton entourant une aire de stationnement soit à une distance minimale de 0 mètre de la ligne avant pour une aire de stationnement de la classe d'usages « Industrie légère (I1) » de structure isolée située à l'intérieur de la zone I-423 alors que l'article 10.4.1 exige une distance minimale de 2 mètres;
- Permettre une bordure de pelouse naturelle d'une profondeur minimale de 0 mètre le long de la ligne avant pour un bâtiment principal de la classe d'usage « Industrie légère (I1) » de structure isolée situé à l'intérieur de la zone I-423 alors que l'article 10.4.1 exige une profondeur minimale de 2 mètres;
- Permettre un minimum de 0 arbre le long de la ligne avant alors que l'article 10.4.1 exige un minimum de 21 arbres;
- Permettre qu'une aire de stationnement de 3 cases et plus ne soit pas entourée d'une bordure de béton dont la hauteur et la largeur sont d'au moins 15 centimètres pour une aire de stationnement de la classe d'usages « Industrie légère (I1) » de structure isolée située à l'intérieur de la zone I-423 alors que le paragraphe g) de l'article 11.1.9 l'exige;
- Permettre une largeur minimale de 6 mètres pour un nouvel accès alors que l'article 11.4.2 exige une largeur minimale de 8 mètres;
- Permettre une largeur minimale de 6,02 mètres pour un accès existant alors que l'article 11.4.2 exige une largeur minimale de 8 mètres.



AVIS PUBLIC

2. DM-24-24

Emplacement

Adresse : 12, boulevard Albert-Einstein

Demandeur : Carl Cousineau

Lots : 5 022 922

Nature de la demande

- Permettre pour un terrain d'angle, dans le cas où deux bâtiments principaux adjacents ne sont pas dos à dos, que la piscine hors terre soit implantée dans la partie de la cour avant située à l'arrière du prolongement du mur de façade principale en excédant de 50 centimètres l'alignement du mur de façade principale du bâtiment principal adjacent alors que le paragraphe b) de l'article 5.2.1 ne permet pas d'y excéder;
- Permettre que l'implantation d'une remise de jardin en cours avant contrevenant ainsi à la ligne 42 du tableau 5.3-A de l'article 5.3;
- Permettre que l'implantation d'une thermopompe, d'un filtreur ou d'un moteur de piscine à une distance minimale de 0,94 mètre de la ligne de terrain alors que le paragraphe b) de l'article 5.3.37.1 permet une distance minimale de 1 mètre;
- Permettre que l'implantation d'une piscine à une distance minimale de 0 mètre entre la piscine et la projection au sol de tout réseau de distribution aérien (électricité, téléphone, câblodistribution) alors que le paragraphe e) de l'article 5.3.37.1 fixe la distance minimale à 1,5 mètre si la différence de hauteur entre le réseau de distribution aérien et la piscine est moindre que 5 mètres.



AVIS PUBLIC

3. DM-25-24

Emplacement

Adresse : 100, boulevard Saint-Jean-Baptiste
Demandeur : Robert Richard Côté
Lot : 5 022 691

Nature de la demande

- Permettre, face à la rue Edmond, une marge avant minimale de 9,03 mètres pour un bâtiment principal de la classe d'usages « Commerce artériel (C2) » de structure isolée situé à l'intérieur de la zone C-307 alors que le paragraphe a) de l'article 2.4.4.2 permet une marge avant minimale de 12,2 mètres.

4. DM-26-24

Emplacement

Adresse : 555, boulevard D'Youville
Demandeur : Lyne Loiselle
Lots : 6 545 788 et 6 545 790

Nature de la demande

- Permettre un garage attenant d'une superficie maximale de 44,94 m² alors que le paragraphe c) de l'article 5.3.28.1 exige une superficie maximale de 43 m²;
- Permettre un toit plat pour un garage attenant alors que le paragraphe h) de l'article 5.1.1 exige que le toit du garage soit de même type que celui du bâtiment principal, soit de 2 versants;
- Permettre un retour du revêtement extérieur en pierre sur une largeur de 0,60 mètre le long des murs latéraux alors que l'article 9.1.1.3 exige que le retour du revêtement extérieur soit du même type que le revêtement extérieur principal, soit du déclin de fibrociment.



AVIS PUBLIC

5. DM-27-24

Emplacement

Adresse : 326, boulevard Saint-Francis
Demandeur : Danielle Despots
Lot : 4 277 770

Nature de la demande

- Permettre une marge latérale minimale de 1,05 mètre pour un bâtiment principal de la classe d'usages « Habitation unifamiliale (H1) » de structure isolée alors que la grille des usages et des normes de la zone H-202 permet une marge latérale minimale de 1,2 mètre.

6. DM-28-24

Emplacement

Adresse : 75, boulevard Primeau
Demandeur : Mario Faubert
Lot : 6 106 987

Nature de la demande

- Permettre une marge avant maximale de 7,2 mètres face au boulevard Primeau alors que la grille des usages et des normes de la zone C-708 permet une marge avant maximale de 4 mètres;
- Permettre une marge avant maximale de 8,63 mètres face à la rue Alphonse-Desjardins alors que la grille des usages et des normes de la zone C-708 permet une marge avant maximale de 4 mètres;
- Permettre un escalier extérieur donnant accès à un niveau plus élevé que celui du rez-de-chaussée faisant face à la rue publique Alphonse-Desjardins pour un bâtiment trifamilial de structure isolée alors que le paragraphe a) de l'article 5.3.18.1 le prohibe.



AVIS PUBLIC

7. DM-29-24

Emplacement

Adresse : Projet de la Bergerie – adresse à venir
Demandeur : Josiane Martel-Ouellet
Lot : 6 540 622

Nature de la demande

- Permettre que le lot 6 540 622 ne soit pas aménagé de sorte que l'égouttement des eaux de pluie, de la fonte des neiges ou du ruissellement soit dirigé vers un réseau public prévu à cet effet, contrevenant ainsi à l'article 10.1.4.1.

8. DM-30-24

Emplacement

Adresse : Projet de la Bergerie – adresse à venir
Demandeur : Josiane Martel-Ouellet
Lot : 6 540 623

Nature de la demande

- Permettre que le lot 6 540 623 ne soit pas aménagé de sorte que l'égouttement des eaux de pluie, de la fonte des neiges ou du ruissellement soit dirigé vers un réseau public prévu à cet effet, contrevenant ainsi à l'article 10.1.4.1.



AVIS PUBLIC

9. DM-31-24

Emplacement

Adresse : 350, rue Hans-Zimmermann

Demandeur : Tony Zinno

Lot en devenir : 6 618 601

Nature de la demande

- Permettre une marge latérale minimale de 2,52 mètres au lieu de 7,6 mètres pour un bâtiment principal de la classe d'usage « industriel léger (I1) » de structure isolée situé à l'intérieur de la zone I-424;
- Permettre une hauteur maximale de 15 mètres au lieu de 12,2 mètres pour un bâtiment principal de la classe d'usage « industriel léger (I1) » de structure isolée situé à l'intérieur de la zone I-424;
- Permettre un arbre mature au 25 mètres de frontage au lieu de 10 mètres de frontage pour un bâtiment principal de la classe d'usage « industriel léger I1 » de structure isolée situé à l'intérieur de la zone I-424;
- Permettre une distance minimale du bâtiment principal de 0 mètre au lieu de 1 mètre pour un espace pour le remisage des déchets, rebuts ou vidanges pour un bâtiment principal de la classe d'usage « industriel léger I1 » de structure isolée situé à l'intérieur de la zone I-424.

Donné à Châteauguay, ce 22 mai 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 22 mai 2024, le présent avis public concernant les demandes de dérogation DM-23-24, DM-24-24, DM-25-24, DM-26-24, DM-27-24, DM-28-24, DM-29-24, DM-30-24 et DM-31-24 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 22 mai 2024, le présent avis public dans le site Internet de la Ville de Châteauguay.

Attesté à Châteauguay, ce 22 mai 2024.

La greffière adjointe,

Me Rebecca Monaco, avocate