



**DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE
DM-33-24, DM-34-24, DM-35-24, DM-36-24, DM-37-24,
DM-38-24, DM-39-24, DM-40-24 et DM-41-24.**

AVIS PUBLIC est donné, que lors de la séance ordinaire devant avoir lieu le **26 août 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-33-24

Emplacement

Adresse : 3, rue Dupont Ouest

Demandeur : Francis Brouillette, représentant autorisé de monsieur Réjean Champagne, propriétaire.

Lot : 4 280 236 (6 633 446 en devenir)

Nature de la demande

- Permettre que le revêtement extérieur principal de brique du bâtiment ait un retour de 0 mètre sur le mur latéral alors que l'article 9.1.1.3 permet un retour minimal de 0,60 mètre;
- Permettre que les escaliers donnant accès au rez-de-chaussée soient situés à une distance minimale de 0 mètre de la ligne latérale alors que le paragraphe c) de l'article 5.3.15.1 permet une distance minimale de 1 mètre;
- Permettre que l'escalier extérieur donnant accès à un niveau plus élevé que celui du rez-de-chaussée soit situé à une distance minimale de 0 mètre de la ligne latérale alors que le paragraphe c) de l'article 5.3.18.1 permet une distance minimale de 1 mètre;



- Permettre que les balcons arrière situés au deuxième étage soient situés à une distance minimale de 0 mètre de la ligne latérale alors que le paragraphe a) de l'article 5.3.36.1 permet une distance minimale de 1,5 mètre;
- Permettre que les balcons arrière situés au deuxième étage soient situés à une distance minimale de 0 mètre de la ligne latérale et qu'ils ne possèdent aucun écran visuel alors que le paragraphe c) de l'article 5.3.36.1 ne permet pas qu'ils soient aménagés à une distance minimale de 0 mètre et qu'il exige qu'un écran visuel soit aménagé lorsque la distance est inférieure à 1 mètre.

2. DM-34-24

Emplacement

Adresse : 5, rue Dupont Ouest

Demandeur : Francis Brouillette, représentant autorisé de monsieur Réjean Champagne, propriétaire

Lot : 4 280 236 (6 633 447 en devenir),

Nature de la demande

- Permettre que le revêtement extérieur principal de brique du bâtiment ait un retour de 0 mètre sur le mur latéral alors que l'article 9.1.1.3 permet un retour minimal de 0,60 mètre;
- Permettre que les escaliers donnant accès au rez-de-chaussée soient situés à une distance minimale de 0 mètre de la ligne latérale alors que le paragraphe c) de l'article 5.3.15.1 permet une distance minimale de 1 mètre;
- Permettre que l'escalier extérieur donnant accès à un niveau plus élevé que celui du rez-de-chaussée soit situé à une distance minimale de 0 mètre de la ligne latérale alors que le paragraphe c) de l'article 5.3.18.1 permet une distance minimale de 1 mètre;



- Permettre que les balcons arrière situés au deuxième étage soient situés à une distance minimale de 0 mètre de la ligne latérale alors que le paragraphe a) de l'article 5.3.36.1 permet une distance minimale de 1,5 mètre;
- Permettre que les balcons arrière situés au deuxième étage soient situés à une distance minimale de 0 mètre de la ligne latérale et qu'ils ne possèdent aucun écran visuel alors que le paragraphe c) de l'article 5.3.36.1 ne permet pas qu'ils soient aménagés à une distance minimale de 0 mètre et qu'il exige qu'un écran visuel soit aménagé lorsque la distance est inférieure à 1 mètre.

3. DM-35-24

Emplacement

Adresse : 218, boulevard Salaberry Nord

Demandeur : Francis Brouillette, représentant autorisé de monsieur Réjean Champagne, propriétaire

Lot : 4 280 236 (6 633 445 en devenir)

Nature de la demande

- Permettre que le revêtement extérieur principal de brique du bâtiment n'ait pas de retour sur toute la longueur du mur longeant la rue Dupont Ouest alors que l'article 9.1.1.3 l'exige;
- Permettre que les escaliers donnant accès au rez-de-chaussée et au sous-sol empiètent de 3,16 mètres dans la marge avant alors que le paragraphe b) de l'article 5.3.15.1 permet d'empiéter d'un maximum de 3 mètres;
- Permettre que le stationnement empiète de 67 % dans la marge avant alors que l'article 5.3.20.3 permet un empiètement maximal de 50 %;
- Permettre qu'un espace destiné au remisage des déchets, rebuts ou vidanges soit localisé en cour avant alors que le tableau 5.3-A le permet uniquement en cour latérale ou arrière pour un bâtiment de la classe d'usage « Habitation multifamiliale (H3) »;



- Permettre qu'un espace destiné au remisage des déchets, rebuts ou vidanges soit situé à une distance minimale de 1,5 mètre de la ligne de terrain avant alors que le paragraphe a) de l'article 5.3.23.1 permet une distance minimale de 2 mètres;
- Permettre qu'un espace paysagé naturellement d'une largeur minimale de 0 mètre le long de la ligne latérale longeant le lot 6 633 446 alors que l'article 10.2.1 permet une largeur minimale de 0,75 mètre.

4. DM-36-24

Emplacement

Adresse : 108, rue Bombardier
Demandeur : Yan Arcand, représentant autorisé de la compagnie 7082991 Canada inc., propriétaire
Lot : 5 022 341

Nature de la demande

- Permettre un espace de chargement et de déchargement situé en cour avant alors que la réglementation permet qu'un espace de chargement et de déchargement soit situé en cour latérale et en cour arrière.

5. DM-37-24

Emplacement

Adresse : 165-169, rue Principale
Demandeur : Daniel Provencher, représentant autorisé de la compagnie Long Holdings inc., propriétaire
Lot : 6 107 564

Nature de la demande

- Permettre deux enseignes rattachées au bâtiment principal pour un bâtiment de la classe d'usage « Commerce artériel C2 » de structure isolée situé à l'intérieur de la zone C-704 alors que le paragraphe a) de l'article 12.2.2.3 en permet qu'une seule.



6. DM-38-24

Emplacement

Adresse : 177, rue Bellefeuille

Demandeur : Audrey Lalancette de la firme Savard architecte inc.,
représentante autorisée de madame Geneviève Proulx,
propriétaire

Lot : 4 474 259

Nature de la demande

- Permettre une largeur de façade minimale de 13,40 mètres pour un terrain sur lequel gît une résidence intergénérationnelle alors de l'article 3.3.2.1 permet une largeur de façade minimale de 18,29 mètres.

7. DM-39-24

Emplacement

Adresse : 280, boulevard De Gaulle

Demandeur : David Marchand, représentant autorisé de la Ville de
Châteauguay, propriétaire

Lots : 6 611 518 et 6 611 519

Nature de la demande

- Permettre une hauteur de bâtiment de 14,5 mètres alors que la norme prescrite est de 9,1 mètres pour un bâtiment principal de la classe d'usage communautaire « Institution »;
- Permettre qu'un bâtiment principal ait un maximum de 3 étages alors que la norme prescrite est d'un maximum de 2 étages pour un bâtiment de la classe d'usage communautaire « Institution »;
- Permettre une marge latérale minimale gauche de 8,7 mètres alors que la réglementation exige une marge latérale minimale de 12,2 mètres;
- Permettre un espace recouvert de pelouse naturelle d'une largeur minimale de 0 mètre le long de la ligne latérale gauche alors que l'article 10.5.1 exige un espace d'une largeur minimale de 1,5 mètre.



8. DM-40-24

Emplacement

Adresse : 288, boulevard Salaberry Sud

Demandeur : Miguel Goncalo

Lot : 3 823 243

Nature de la demande

- Permettre un empiètement maximal de 6,5 mètres dans la cour avant pour un garage attenant de la classe d'usage « Habitation unifamiliale (H1) » de structure isolée situé à l'intérieur de la zone H-427 alors que le sous-paragraphe iii) du paragraphe b) de l'article 5.3.28.1 permet un empiètement maximal de 1,2 mètre.

9. DM-41-24

Emplacement

Adresse : 3100, boulevard Ford

Demandeur : Caroline Fortin, représentante autorisée de la compagnie Le 3100 Ford inc., propriétaire

Lot en devenir : 2 867 823

Nature de la demande

- Permettre un maximum de trois enseignes rattachées à un bâtiment principal donnant sur deux voies publiques pour un bâtiment de la classe d'usages « Industriel léger (I1) » de structure isolée situé à l'intérieur de la zone I-423 alors que l'article 12.2.4.3 en permet un maximum de deux.

Donné à Châteauguay, ce 7 août 2024.

Le greffier,

George Dolhan, notaire

Châteauguay



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

Je soussigné, Maître George Dolhan, agissant en ma qualité de greffier de la Ville de Châteauguay, certifie par la présente que j'ai affiché en date du 7 août 2024, le présent avis public concernant les demandes de dérogation DM-33-24, DM-34-24, DM-35-24, DM-36-24, DM-37-24, DM-38-24, DM-39-24, DM-40-24 et DM-41-24 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 7 août 2024, le présent avis public dans le site Internet de la Ville de Châteauguay.

Attesté à Châteauguay, ce 7 août 2024.

Le greffier,

George Dolhan, avocate