



AVIS PUBLIC

DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE DM-1-25, DM-2-25, DM-3-25, DM-4-25 et DM-5-25.

AVIS PUBLIC est donné, que lors de la séance ordinaire devant avoir lieu le **20 janvier 2025 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-1-25

Emplacement

Adresse : 40, rue de la Bergerie

Demandeur : Josiane Martel-Ouellet

Lots : 6 540 621, 6 540 622, 6 540 623, 6 540 624, 6 540 625, 6 540 626, 6 540 627, 6 540 628, 6 540 629, 6 540 630, 6 540 631, 6 540 632, 6 540 633, 6 540 634, 6 540 635, 6 540 636, 6 540 637, 6 540 638

Nature de la demande

- Permettre 1 poteau servant au passage des fils conducteurs des réseaux aériens de distribution câblés implantés en cour avant du lot 4 279 049 (poteau no 5) pour un terrain de la classe d'usage « Habitation unifamiliale (H1) » situé à l'intérieur de la zone H-601 alors que l'article 7.1.2 du règlement de zonage Z-3001 le permet uniquement en cours latérales et arrière;
- Permettre 1 poteau servant au passage des fils conducteurs des réseaux aériens de distribution câblés implantés en cour avant du lot 6 540 638 (poteau no 9) pour un terrain de la classe d'usage « Habitation unifamiliale (H1) » situé à l'intérieur de la zone H-601 alors que l'article 7.1.2 du règlement de zonage Z-3001 le permet uniquement en cours latérales et arrière.



AVIS PUBLIC

2. DM-2-25

Emplacement

Adresse : 41, rue Saint-Hubert

Demandeur : Emanu Bernard

Lot : 3 824 807

Nature de la demande

- Permettre un bâtiment principal d'une hauteur de 4 étages alors que la grille des usages et des normes de la zone H-514 permet un nombre maximal de 3 étages;
- Permettre un bâtiment principal d'une hauteur maximale de 12,9 mètres alors que la grille des usages et des normes de la zone H-514 permet une hauteur maximale de 12,1 mètres;
- Permettre un rapport plancher/terrain maximal de 1,15 alors que la grille des usages et des normes de la zone H-514 permet un rapport plancher/terrain maximal de 1;
- Permettre un espace de stationnement situé dans la cour avant empiétant de plus de 50 % dans la marge avant prescrite à la grille des usages et des normes et situé dans le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal alors que l'article 5.3.20.3 ne le permet pas;
- Permettre un espace de stationnement à une marge avant de 0 mètre de la limite avant de terrain alors que l'article 11.1.9 i) exige une marge avant minimale de 1,5 mètre;
- Permettre un nombre minimum de cases de stationnement hors rue de 35 cases alors que l'article 11.2.1 exige un nombre minimum de 53 cases;



AVIS PUBLIC

- Permettre des manœuvres de stationnement dans la rue pour un usage de la classe d'usage « Habitation multifamiliale » alors que l'article 11.2.2 a) ne le permet que pour les usages des classes d'usages « Habitation unifamiliale » ou « Habitation bi et trifamiliale »;
- Permettre un espace d'une largeur d'accès servant à la fois d'entrée et de sortie de véhicule pour un usage de la classe « Habitation multifamiliale » d'une largeur maximale de 14,8 mètres alors que l'article 11.2.2 d) permet une largeur maximale de 7,62 mètres;
- Permettre 3 accès de stationnement pour une « Habitation multifamiliale (H3) » alors que l'article 11.2.2 g) limite le nombre d'accès à 2.

3. DM-3-25

Emplacement

Adresse : 103-105, rue Drouin

Demandeur : Simon Beugré

Lot : 4 052 249

Nature de la demande

- Permettre, dans le cas d'un lot d'angle, une clôture d'une hauteur maximale de 3,048 mètres dans le côté latéral de la cour avant jusqu'à l'alignement de la façade principale pour un bâtiment principal de la classe d'usage « Habitation » de structure isolée alors que le paragraphe c) de l'article 5.3.10.1 du règlement de zonage Z-3001 permet une hauteur maximale de 2 mètres;
- Permettre une clôture d'une hauteur maximale de 3,048 mètres dans les cours latérales et arrière pour un bâtiment principal de la classe d'usage « Habitation » de structure isolée alors que le paragraphe b) de l'article 5.3.10.2 du règlement de zonage Z-3001 permet une hauteur maximale de 2 mètres;



AVIS PUBLIC

- Permettre de se soustraire à l'obligation que les matériaux soient exclusivement de la clôture en maille de chaînes (du type Frost) recouverte de vinyle blanc ou de couleur blanche pour une clôture aménagée dans le côté latéral de la cour avant jusqu'à l'alignement de la façade principale d'un lot d'angle pour un bâtiment principal de la classe d'usage « Habitation » de structure isolée alors que le paragraphe d) de l'article 5.3.10.2 du règlement de zonage Z-3001 l'exige.

4. DM-4-25

Emplacement

Adresse : 511, chemin de la Haute-Rivière

Demandeur : Pierre Laventure

Lots : 6 108 377 et 6 105 708

Nature de la demande

- Permettre une entrée de stationnement face au garage intégré d'une largeur maximale de 8,23 mètres alors que le paragraphe a) de l'article 5.3.20.2 permet une largeur maximale de 7,62 mètres;
- Permettre un maximum de deux entrées de stationnement alors que le paragraphe c) de l'article 5.3.20.2 n'en permet qu'une;
- Permettre un garage détaché d'une superficie maximale de 69,68 mètres carrés alors que le paragraphe f) de l'article 5.3.27.1 permet une superficie maximale de 43 mètres carrés;
- Permettre un garage détaché d'une hauteur maximale de 5,70 mètres alors que le paragraphe g) de l'article 5.3.27.1 permet une hauteur maximale de 3 mètres.

Châteauguay



AVIS PUBLIC

5. DM-5-25

Emplacement

Adresse : 1001, chemin Alexis-Sauvageau

Demandeur : Stéphanie Dufour

Lot : 6 520 477

Nature de la demande

- Permettre 4 poteaux servant au passage des fils conducteurs des réseaux aériens de distribution câblés soient implantés en cour avant pour un terrain de la classe d'usages « Industrie légère (I1) » situé à l'intérieur de la zone I-424, alors que l'article 7.1.2 du règlement de zonage Z-3001 le permet uniquement en cours latérales et arrière ou en souterrain.

Donné à Châteauguay, ce 18 décembre 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 18 décembre 2024, le présent avis public concernant les demandes de dérogation DM-1-25, DM-2-25, DM-3-25, DM-4-25 et DM-5-25 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 18 décembre 2024, le présent avis public dans le site Internet de la Ville de Châteauguay.

Attesté à Châteauguay, ce 18 décembre 2024.

Le greffier,

George Dolhan, notaire