

Châteauguay



AVIS PUBLIC

TENUE D'UNE ASSEMBLÉE PUBLIQUE RELATIVE AU PREMIER PROJET DE RÉOLUTION DU PPCMOI R-4000-15-24

AVIS PUBLIC est donné à toutes les personnes et organismes intéressés par ce projet de résolution.

Lors d'une séance ordinaire du Conseil tenue le 18 novembre 2024, le Conseil municipal de la Ville de Châteauguay a adopté, en vertu du règlement Z-4000 relatif au projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), le premier projet de résolution du PPCMOI R-4000-15-24 suivant : Autorisation pour l'agrandissement d'une habitation unifamiliale au 72, rue McComber - Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

Une assemblée publique se tiendra le 8 janvier 2025 à 19 h, à la salle du conseil située au 71, rue Principale à Châteauguay.

Au cours de cette assemblée, le maire ou un autre membre du Conseil municipal expliquera ce projet de résolution, les conséquences de son adoption et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Ce premier projet de résolution contient plusieurs dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Ce premier projet de résolution a pour objet de :

- Permettre les usages principaux suivants : 4771 Studio de production cinématographique, 5891 Établissement où l'on prépare des repas (traiteurs, cantines), 5931 Vente au détail d'antiquités, 6220 Service photographique, 7114 Salle d'exposition, 7233 Salle de réunions, centre de conférence et congrès;
- Permettre les usages additionnels suivants : 2. Commerce additionnel, 4. Location de chambres et pensions, 8. Vente et consommation de produits alcoolisés, 10. Terrasse, 13. Exposition d'œuvres d'art et d'objets divers;
- Permettre des usages qui n'existent pas au règlement Z-3001 : Événementiel et Service de voiturier;
- Permettre 5 commerces additionnels pour un usage « Habitation unifamiliale (H1) » alors que les paragraphes a), b) et c) de l'article 4.3.2.1 n'en permet qu'un;
- Permettre de la vente au détail sur place pour un commerce additionnel situé dans un immeuble de la classe d'usages « Habitation unifamiliale (H1) » alors que l'article 4.3.2.1 d) le prohibe;

Châteauguay



- Permettre que les usages de commerces additionnels soient exercés par un maximum de 50 personnes alors que l'article 4.3.2.1 e) permet que les usages soient exercés par une personne résidant sur place et un maximum d'un employé venant de l'extérieur;
- Permettre d'accueillir jusqu'à 250 personnes (clients et employés) pour un commerce additionnel situé dans un immeuble de la classe d'usages « Habitation unifamiliale (H1) » alors que l'article 4.3.2.1 f) permet d'accueillir un maximum de 2 personnes;
- Permettre que les usages de commerces additionnels soient exercés dans 100 % du bâtiment alors que l'article 4.3.2.1 g) le permet sur une superficie maximale de 37 mètres carrés;
- Permettre une modification de l'architecture du bâtiment qui laisse transparaître la présence d'activité commerciale pour un commerce additionnel situé dans un immeuble de la classe d'usages « Habitation unifamiliale (H1) » alors que l'article 4.3.2.1 i) le prohibe;
- Permettre que les activités du commerce additionnel ne s'exercent pas entièrement à l'intérieur de l'immeuble de la classe d'usages « Habitation unifamiliale (H1) » alors que l'article 4.3.2.1 j) le prohibe;
- Permettre que les activités du commerce additionnel causent de la fumée, de la poussière, des odeurs, des éclats de lumières, du bruit et des vibrations perceptibles aux limites de terrain pour un immeuble de la classe d'usages « Habitation unifamiliale (H1) » alors que l'article 4.3.2.1 l) le prohibe;
- Permettre la location de chambres et pensions dans un bâtiment comprenant à la fois des usages des groupes « Habitation » et « Commerce » alors que l'article 4.3.4 a) le permet uniquement pour les habitations unifamiliales (H1);
- Permettre la location de chambres et pensions dans un bâtiment comprenant plusieurs usages additionnels alors que l'article 4.3.4 b) le prohibe;
- Permettre un débit d'alcool et la vente d'alcool permanent alors que l'article 4.3.8 le prohibe;
- Permettre une bordure de pelouse naturelle d'une largeur minimale de 0 mètre le long de la ligne latérale gauche alors que l'article 10.3.1 permet une largeur minimale de 1 mètre;
- Permettre l'aménagement de deux terrasses extérieures commerciales (sur le toit de la cuisine et sur le terrain) pour un bâtiment comprenant à la fois des usages des groupes « Habitation » et « Commerce » alors que l'article 4.3.10 le permet uniquement dans un bâtiment comprenant l'un des usages suivants : Restaurant (5811) et Restaurant avec salle de réception (5812);
- Permettre l'exposition d'œuvre d'art et d'objets divers dans un bâtiment comprenant à la fois des usages des groupes « Habitation » et « Commerce » alors que l'article 4.3.13 le permet uniquement dans un restaurant (5811) ou une brasserie (5825);
- Permettre que l'escalier arrière empiète de 7,67 mètres dans la marge arrière alors que l'article 5.3.16 a) permet un empiètement maximal de 4 mètres;
- Permettre que le perron situé à gauche de l'immeuble soit à une distance minimale de 1,33 mètre de la ligne de terrain alors que l'article 5.3.36.1 permet une distance minimale de 1,5 mètre;
- Permettre que le balcon situé au deuxième étage du côté gauche de l'immeuble soit à une distance minimale de 1,33 mètre de la ligne de terrain alors que l'article 5.3.36.1 permet une distance minimale de 1,5 mètre;



- Permettre un espace destiné pour le remisage des matières résiduelles situé en cours avant alors que le tableau 5.3-A le prohibe;
- Permettre une clôture d'une hauteur maximale de 2 mètres entourant un espace destiné au remisage des matières résiduelles en cours avant alors que l'article 5.3.10 permet une hauteur maximale de 1,5 mètre pour une clôture située en cours avant;
- Permettre une marge latérale gauche de 1,45 mètre alors que l'article 8.1.8 permet une marge latérale minimale de 3 mètres;
- Permettre une marge arrière minimale de 2.33 mètres alors que l'article 8.1.10 permet une marge arrière minimale de 9 mètres;
- Permettre le revêtement de fibrociment comme revêtement extérieur alors que l'article 9.1.1.2.1 ne le permet pas;
- Permettre un bâtiment modifié après l'entrée en vigueur du règlement Z-3001, dans un style et avec un matériau dont la forme et l'apparence déparent de la zone où il est édifié alors que l'article 9.1.2.1 ne le permet pas;
- Permettre l'absence d'une aire tampon entre un terrain sur lequel le bâtiment implanté est agrandi de plus de 10 % et qu'il est occupé par un usage des groupes « Commerce » adjacent à un terrain occupé par un usage du groupe « Habitation » alors que l'article 10.7.1 exige une aire tampon d'une profondeur minimale de 6 mètres;
- Permettre un accès supplémentaire pour un total de 2 accès pour un terrain ayant une largeur de façade de moins de 100 mètres alors que l'article 11.1.8 le permet uniquement pour les terrains ayant une largeur de plus de 100 mètres;
- Permettre dans un espace de stationnement commercial qu'il soit contraint de déplacer un véhicule pour accéder aux cases et pour en sortir alors que l'article 11.1.9 a) le permet uniquement pour les usages d'habitation bifamiliale et trifamiliale;
- Permettre que la largeur minimale d'un accès servant à la fois à l'entrée et à la sortie de véhicules soit de 5 mètres alors que l'article 11.1.9 j) exige qu'elle soit entre 8 et 12 mètres;
- Permettre un nombre minimal de 2 cases de stationnement alors que l'article 11.3.1 en exige un minimum de 109 cases.

La zone concernée et les zones contiguës par ce projet de résolution sont décrites au croquis joint au présent avis.

Toute personne intéressée peut consulter ce projet de résolution à l'Édifice de la Mairie, situé au 5, boulevard D'Youville, de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 15 à 17 h, du lundi au jeudi, et de 8 h 30 à midi le vendredi.

Donné à Châteauguay, ce 16 décembre 2024.

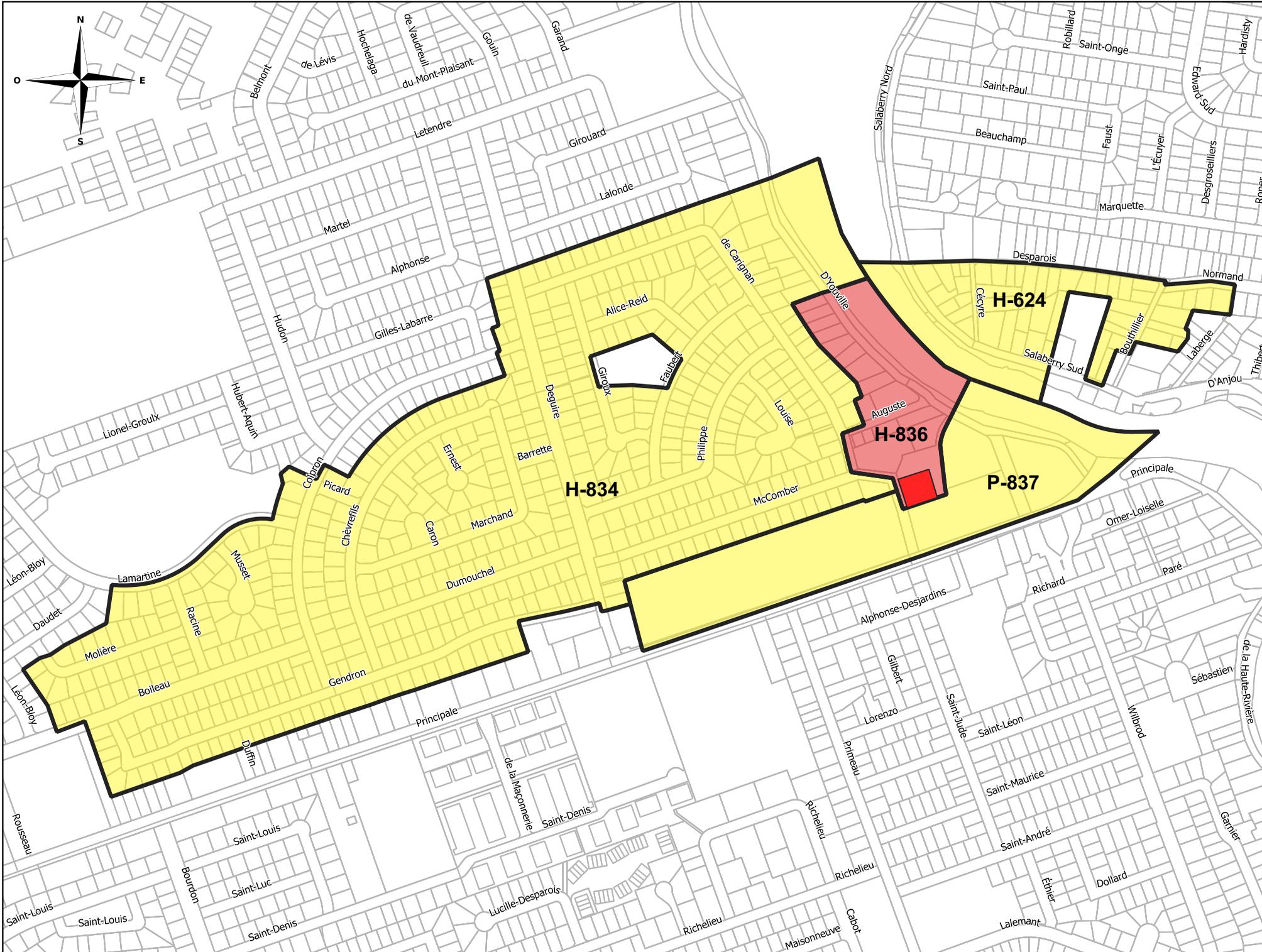
Le greffier,

George Dolhan, notaire

PROJET :
**Autorisation d'usages dans un
 immeuble de la classe d'usage
 « Habitation (H1) » au 72, rue
 McComber - Projets particuliers
 de construction, de modification
 ou d'occupation d'un immeuble
 (PPCMOI)**

Zone visée et zones contiguës

- LÉGENDE :
-  **Terrain concerné**
72, rue McComber
 -  **Zone visée**
H-836
 -  **Zones contiguës**
H-624, H-834, P-837



Châteauguay



**CERTIFICAT DE PUBLICATION DE L'AVIS PUBLIC
DE LA TENUE D'UNE ASSEMBLÉE PUBLIQUE RELATIVE AU PREMIER
PROJET DE RÉOLUTION DU PPCMOI R-4000-15-24**

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 16 décembre 2024, le présent avis public de la tenue d'une assemblée publique pour le premier projet de résolution du PPCMOI R-4000-15-24 suivant : Autorisation pour l'agrandissement d'une habitation unifamiliale au 72, rue McComber - Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), 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 16 décembre 2024, le présent avis public sur le site Internet de la Ville de Châteauguay.

Attesté à Châteauguay, ce 16 décembre 2024.

Le greffier,

George Dolhan, notaire