



AVIS PUBLIC

DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE DM-17-25, DM-18-25, DM-19-25, DM-20-25, DM-21-25, DM-22-25 ET DM-23-25.

AVIS PUBLIC est donné, que lors de la séance ordinaire devant avoir lieu le **12 mai 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-17-25

Emplacement

Adresse : 46, rue de la Bergerie
Demandeur : Natacha Arruda (Gestion Dcllic)
Lot : 6 540 626

Nature de la demande :

- Permettre une marge avant de 6,20 mètres alors que l'article 8.1.3.1 du règlement de zonage Z-3001 exige une marge avant minimale de 7,02 mètres.

2. DM-18-25

Emplacement

Adresse : 104, rue Edmond
Demandeur : Alexandre Asselin (Architecture CBA)
Lot : 5 022 693

Nature de la demande :

- La création d'un lot d'une profondeur minimale de 26,01 mètres alors que la grille des usages et des normes de la zone H-304 exige une profondeur minimale de 27,4 mètres;



AVIS PUBLIC

- La construction d'un bâtiment principal ayant un rapport espace plancher/terrain (CES) de 23% alors que l'article 3.7.2 du règlement de zonage Z-3001 exige un CES de 25% pour les terrains situés dans une zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement à vocation résidentielle, commerciale ou de bureaux;
- La construction d'un bâtiment principal ayant un rapport espace bâti/terrain (COS) de 40% alors que l'article 3.7.1 du règlement de zonage Z-3001 exige un COS minimal de 45% pour les terrains situés dans une zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement à vocation résidentielle, commerciale ou de bureaux.

3. DM-19-25

Emplacement

Adresse : 199, rue Church
Demandeur : Natacha Arruda
Lot : 4 279 349

Nature de la demande :

- Permettre une marge avant minimale de 6,1 mètres alors que l'article 8.1.3.1, alinéa 3 du règlement de zonage Z-3001 exige une marge avant minimale ne dépassant pas 30% de la profondeur moyenne du terrain sur lequel est construit le bâtiment principal, soit 13,72 mètres.



AVIS PUBLIC

4. DM-20-25

Emplacement

Adresse : 211, boulevard Primeau
Demandeur : Mylène Thibault
Lots : 6 106 108 et 6 106 109

Nature de la demande

- Permettre une marge avant de 9,50 mètres pour un bâtiment principal alors que la grille des usages et normes C-754 exige une marge avant maximale de 7 mètres;
- Permettre une largeur minimale de 5,70 mètres pour une aire tampon alors que l'article 10.7.1 exige une largeur minimale de 6 mètres;
- Permettre des végétaux compatibles avec la servitude de Bell Canada et d'Hydro-Québec alors que l'article 10.7.1 exige des arbres d'une hauteur minimale de 2 mètres et qu'ils soient disposés de telle façon que 3 ans après leur plantation, ils forment un écran continu pour une aire tampon;
- Permettre un empiètement de 2,6 mètres dans la marge avant pour un balcon alors que l'article 5.3.36.1 permet un empiètement maximal de 2 mètres;
- Permettre l'implantation en cour avant d'un espace pour le remisage des déchets, rebuts et vidanges alors que le tableau 5.3-A de l'article 5.3 ne le permet pas;



AVIS PUBLIC

- Permettre un espace pour le remisage des déchets, rebuts et vidanges à une distance de 1 mètre d'une limite de terrain alors que l'article 5.3.23.1 a) exige une distance minimale de 2 mètres;
- Permettre l'absence d'un écran opaque dissimulant un conteneur à déchet alors que l'article 5.3.23.1 c) l'exige;
- Permettre un empiétement de plus de 70 % dans la marge avant prescrite pour un espace de stationnement pour une habitation multifamiliale alors que l'article 5.3.20.3 permet un empiétement maximal de 50 %;
- Permettre une inclinaison maximale de 20 % pour la pente d'une allée de circulation pour un stationnement alors que l'article 11.1.9 exige une inclinaison maximale de 10 %.

5. DM-21-25

Emplacement

Adresse : 218, rue Elm
Demandeur : Jean-Marc Dumontier
Lots : 4 278 041

Nature de la demande

- Permettre une marge latérale droite minimale de 2,90 mètres pour un bâtiment principal alors que la grille des usages et des normes de la zone H-131 exige une marge latérale minimale de 3 mètres;
- Permettre une marge avant minimale de 6,68 mètres pour un bâtiment principal alors que l'article 8.1.3.1 exige une marge avant minimale de 6,95 mètres.



AVIS PUBLIC

6. DM-22-25

Emplacement

Adresse : 365-367, boulevard D'Youville

Demandeur : Alain Malette

Lots : 5 142 103

Nature de la demande

- Permettre la construction d'un garage détaché ayant une superficie de 112,5 mètres carrés alors que l'article 5.3.27.1 f) permet une superficie maximale de 43 mètres carrés;
- Permettre une superficie supérieure à 97% de la superficie de plancher habitable du rez-de-chaussée du bâtiment principal alors que l'article 5.3.27.1 f) exige qu'en aucun cas la superficie ne peut être supérieure à 50% de la superficie de plancher habitable du rez-de-chaussée du bâtiment principal;
- Permettre une hauteur d'un garage détaché de 5,3 mètres alors que l'article 5.3.27.1 g) permet une hauteur maximale de 4 mètres pour un garage détaché d'un bâtiment principal de deux étages et plus.



AVIS PUBLIC

7. DM-23-25

Emplacement

Adresse : 440, boulevard Saint-Francis

Demandeur : Serge Rouillard, Patrice St-Pierre et Stéphanie Cocozza (9346-3933 Québec Inc.)

Lots : 6 250 143

Nature de la demande

- Permettre la construction de 3 bâtiments principaux sur le même terrain alors que l'article 3.1 en permet un seul;
- Permettre une marge avant minimale de 70 mètres alors que l'article 8.1.3.1, alinéa 3 exige une marge avant ne dépassant pas 30% de la profondeur moyenne du terrain sur lequel est construit le bâtiment principal, soit 39 mètres;
- Permettre une marge avant maximale de 72 mètres face au boulevard Saint-Jean-Baptiste alors que la grille des usages et des normes permet une marge avant maximale de 6 mètres;
- Permettre une marge avant minimale de 9,86 mètres en face du boulevard Saint-Francis, alors que l'article 8.1.3.1 exige une marge avant minimale de 21,81 mètres.

Remplacer la disposition :

- 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.



AVIS PUBLIC

Par la disposition suivante:

- Permettre une bordure paysagée d'une largeur minimale de 0 mètre le long des lignes latérales alors que l'article 10.2.1 permet une largeur minimale de 0,75 mètre;
- Permettre une bordure paysagée d'une largeur minimale de 0 mètre le long des lignes latérales alors que l'article 10.3.1 permet une largeur minimale de 1 mètre.

Remplacer la disposition :

- Permettre une marge avant minimale de 3,63 mètres le long du boulevard St-Francis alors que la grille des usages et des normes de la zone C 221 permet une marge avant minimale de 4 mètres.

Par la disposition suivante:

- Permettre une marge avant minimale de 3,63 mètres le long du boulevard St-Francis alors que la grille des usages et des normes de la zone C-233 permet une marge avant minimale de 4 mètres.

Donné à Châteauguay, ce 25 avril 2025.

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 25 avril 2025, le présent avis public concernant les demandes de dérogation mineure DM-17-25, DM-18-25, DM-19-25, DM-20-25, DM-21-25, DM-22-25 et DM-23-25 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 25 avril 2025, le présent avis public dans le site Internet de la Ville de Châteauguay.

Attesté à Châteauguay, ce 25 avril 2025.

Le greffier,

George Dolhan, notaire