Châteauguay

Avis public

DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE
DM-55-26, DM-56-26, DM-57-26, DM-58-26 ET DM-59-26

AVIS PUBLIC est donné, que lors de la séance ordinaire devant avoir lieu le **19 octobre 2026 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-55-26

Emplacement

Adresse : Rue Raymond-McNeil
Demandeur : Développement Châteauguay Einstein S.E.C
Lots : 6 697 920, 6 697 921, 6 697 922, 6 697 923, 6 697 925, 6 697 926, 6 697 927, 6 697 928, 6 697 929, 6 697 930, 6 697 931, 6 697 932, 6 697 933, 6 697 934, 6 697 935, 6 697 936, 6 697 937, 6 697 938, 6 697 939, 6 697 940, 6 697 941, 6 697 942, 6 697 943 et 6 697 944

Nature de la demande

- Permettre une largeur de lot minimale de 7,50 mètres pour les lots projetés 6 697 925, 6 697 927, 6 697 929, 6 697 939, 6 697 941 et 6 697 943, alors que la grille des usages et des normes de la zone H-331 exige une largeur de lot minimale de 13 mètres;

- Permettre une marge avant minimale de 2,9 mètres pour un bâtiment principal sur les lots projetés 6 697 925, 6 697 926, 6 697 927, 6 697 928, 6 697 929, 6 697 930, 6 697 933, 6 697 934, 6 697 935, 6 697 938, 6 697 939, 6 697 940, 6 697 941, 6 697 942, 6 697 943 et 6 697 944 alors que la grille des usages et des normes de la zone H-331 exige une marge avant minimale de 3,5 mètres;

- Permettre un total des marges latérales de 0 mètre pour les lots projetés 6 697 930 et 6 697 938, alors que la grille des usages et des normes de la zone H-331 exige un total des marges latérales d'un minimum de 2 mètres;

- Permettre que des conteneurs semi-enfouis soient implantés à une distance minimale de 0,75 mètre d'un bâtiment principal, alors que le sous paragraphe i) du paragraphe b) de l'article 5.3.23.4.1 exige une distance minimale de 3 mètres;

- Permettre que des conteneurs semi-enfouis soient implantés à une distance minimale de 1 mètre d'un perron ou d'un balcon, alors que le sous-paragraphe ii) du paragraphe b) de l'article 5.3.23.4.1 exige une distance minimale de 3,5 mètres;

- Permettre que des conteneurs semi-enfouis soient implantés à une distance minimale de 0 mètre d'une voie de circulation pour les lots projetés 6 697 928, 6 697 934, 6 697 940 et 6 697 944 alors que le sous-paragraphe iv) du paragraphe b) de l'article 5.3.23.4.1 exige une distance minimale de 3 mètres;

- Permettre que des conteneurs semi-enfouis soient implantés à une distance minimale de 0 mètre d'une ligne de terrain pour les lots projetés 6 697 928, 6 697 934, 6 697 940 et 6 697 944 alors que le sous-paragraphe iii) du paragraphe b) de l'article 5.3.23.4.1 exige une distance minimale de 1 mètre;

- Permettre que des conteneurs semi-enfouis implantés en cour avant soient entourés, sur 2 côtés, d'un écran végétal opaque sur les lots projetés 6 697 928, 6 697 934 et 6 697 940 et 6 697 944, alors que le sous-paragraphe ii) du paragraphe a) de l'article 5.3.23.4.1 l'exige sur 3 côtés;

- Permettre qu'une ligne latérale de lot ou de terrain ne soit pas perpendiculaire à la ligne de rue pour les lots projetés 6 697 925, 6 697 926, 6 697 927, 6 697 928, 6 697 929, 6 697 930, 6 697 931, 6 697 932, 6 697 933, 6 697 934, 6 697 935, 6 697 936, 6 697 937, 6 697 938, 6 697 939, 6 697 940, 6 697 941, 6 697 942, 6 697 943, alors que l'article 3.3.1 du règlement de lotissement Z-3200 l'exige;

- Permettre de ne pas aménager un espace paysager naturellement d'une largeur minimale de 0,75 mètre le long des lignes latérales pour les lots projetés 6 697 920, 6 697 921, 6 697 922, 6 6 97 923, 6 697 925, 6 697 926, 6 697 927, 6 697 928, 6 697 929, 6 697 930, 6 697 931, 6 697 932, 6 697 933, 6 697 934, 6 697 935, 6 697 936, 6 697 937, 6 697 938, 6 697 939, 6 697 940, 6 697 941, 6 697 942, 6 697 943 et 6 697 944 alors que le tableau de l'article 10.2.1 l'exige;

- Permettre qu'un espace de stationnement soit situé sur le même terrain que l'usage desservi ou sur un terrain adjacent au terrain occupé par l'usage desservi alors que l'espace de stationnement n'est pas garanti par servitude notariée et enregistrée et qu'il soit situé dans une zone dont l'affectation principale est « Habitation » pour les lots projetés 6 697 920, 6 697 921, 6 697 922, 6 697 923, 6 697 925, 6 697 926, 6 697 927, 6 697 928, 6 697 929, 6 697 930, 6 697 931, 6 697 932, 6 697 933, 6 697 934, 6 697 935, 6 697 936, 6 697 937, 6 697 938, 6 697 939, 6 697 940, 6 697 941, 6 697 942, 6 697 943, 6 697 944, alors que l'article 11.1.5 exige une servitude notariée et enregistrée et le permet uniquement dans une zone dont l'affectation principale est « Commerce » ou « Communautaire »;

- Permettre un accès au terrain ou une allée d'accès pouvant être utilisé en commun pour desservir des espaces de stationnement hors rue à condition qu'une entente de servitude entre les propriétaires des terrains visés soit notariée et que celle-ci soit déposée à la ***Division d'urbanisme et permis*** de la Ville avant le début des travaux pour les lots projetés 6 697 920, 6 697 921, 6 697 922, 6 697 923, 6 697 925, 6 697 926, 6 697 927, 6 697 928, 6 697 929, 6 697 930, 6 697 931, 6 697 932, 6 697 933, 6 697 934, 6 697 935, 6 697 936, 6 697 937, 6 697 938, 6 697 939, 6 697 940, 6 697 941, 6 697 942, 6 697 943, 6 697 944, alors que le paragraphe p) de l'article 11.1.9 l'exige.

2. DM-56-26

Emplacement

Adresse : 19, carré Richelieu
Demandeur : Olivier Berthiaume
Lot : 6 726 358

Nature de la demande

- Permettre un empiétement maximal de 54 % dans la marge avant pour un espace de stationnement, alors que l'article 5.3.20.3 permet un empiétement maximal de 50 %;

- Permettre une marge avant minimale de 8 mètres, alors que l'article 8.1.3.1 exige une marge avant minimale de 9,13 mètres;

- Permettre une largeur minimale de 6 mètres pour une voie de circulation de stationnement à 90°, alors que l'article 11.1.6 exige une largeur minimale de 6,7 mètres;

- Permettre un espace de stationnement situé à une distance minimale de 0,75 mètre de la ligne arrière et latérale droite, alors que le 2e alinéa du paragraphe g) de l'article 11.1.9 exige une distance minimale de 1 mètre d'une ligne de terrain;

- Permettre une marge latérale minimale de 3,6 mètres, alors que la grille des usages et des normes H-724 exige une marge latérale minimale de 4,5 mètres.

3. DM-57-26

Emplacement

Adresse : 129, rue de Laval
Demandeur : Stevens Lacombe
Lot : 3 824 058

Nature de la demande

- Permettre une marge avant minimale de 2,71 mètres pour une voie locale, alors que le sous-paragraphe c) de l'article 8.1.4 exige une marge avant minimale de 3 mètres;
- Permettre à un usage dérogatoire de s'agrandir d'une superficie maximale de 97 %, alors que le sous-paragraphe a) de l'article 17.1.6 permet un agrandissement maximal de 25 %.

4. DM-58-26

Emplacement

Adresse : 301-303, boulevard Albert-Einstein
Demandeur : Paul-Henri Grailet
Lot s: 5 023 614 et 5 023 615

Nature de la demande

- Permettre qu'une allée de circulation située à l'intérieur d'une aire de stationnement ait une largeur minimale de 6 mètres, alors que l'article 11.1.6 du règlement Z-3001 exige une largeur minimale de 6,7 mètres lorsque les cases de stationnement sont positionnées à 90 degrés;

- Permettre qu'une allée de circulation ait une inclinaison maximale de 20 %, alors que le paragraphe l) de l'article 11.1.9 exige une inclinaison maximale de 10 %.

Châteauguay

Avis public

5. DM-59-26

Emplacement

Adresse : 158, rue Richardson
Demandeur : Constructions D.D.C. 2 inc.
Lot : 6 420 818

Nature de la demande

- Permettre une marge avant minimale de 5,53 mètres, alors que la grille des usages et des normes de la zone H-107 exige une marge avant minimale de 6 mètres, pour un bâtiment de la classe d'usage « Habitation unifamiliale (H1) ».

Donné à Châteauguay, ce 30 septembre 2026.

Le greffier adjoint,

Alexis Desgagné Hébert, avocat

Châteauguay

Avis public

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

Je soussigné, Maître Alexis Desgagné Hébert, agissant en ma qualité de greffier adjoint de la Ville de Châteauguay, certifie par la présente que j'ai affiché en date du 30 septembre 2026, le présent avis public concernant les demandes de dérogation mineure DM-55-26, DM-56-26, DM-57-26, DM-58-26 et DM-59-26, 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 30 septembre 2026, le présent avis public dans le site Internet de la Ville de Châteauguay.

Attesté à Châteauguay, ce 30 septembre 2026.

Le greffier adjoint,

Alexis Desgagné Hébert, avocat