



AVIS PUBLIC

**DEMANDES DE
DÉROGATION MINEURE**
DM-11-21, DM-12-21, DM-13-21,
DM-14-21, DM-15-21, DM-16-21,
DM-17-21, DM-18-21, DM-19-21,
DM-20-21 ET DM-21-21.

AVIS PUBLIC est donné, que lors de la séance ordinaire devant avoir lieu le **19 avril 2021 à 19 h** par moyen de communication électronique, le conseil municipal de la Ville de Châteauguay le conseil municipal de la Ville de Châteauguay rendra une décision sur les demandes de dérogation mineure mentionnées ci-après.

Conformément à l'arrêté ministériel no. 2020-074, une séance de consultation écrite d'une durée de 15 jours est tenue à partir de la date de publication du présent avis.

Prenez avis que toute personne intéressée doit soumettre ses commentaires au plus tard le 8 avril 2021 à l'adresse courriel : greffe@ville.chateauguay.qc.ca

1. DM-11-21

Emplacement

Adresse : 60, rue Crépin
Demandeur : Mélissa Labelle
Lot : 5 142 392

Nature de la demande

- Permettre une superficie minimale de lotissement de 418 mètres carrés

PUBLIC NOTICE

**REQUESTS FOR
MINOR EXEMPTION**
DM-11-21, DM-12-21, DM-13-21,
DM-14-21, DM-15-21, DM-16-21,
DM-17-21, DM-18-21, DM-19-21,
DM-20-21 AND DM-21-21.

PUBLIC NOTICE is given, that at a regular sitting to be held on **April 19, at 7 p.m.** by electronic means of communication, the municipal council of the Ville de Châteauguay will render a decision on the requests for a minor exemption mentioned below.

In accordance with ministerial ruling no. 2020-074, a written consultation session which will last for 15 days, is held from the date of publication of this notice.

Please note that any interested person must submit their comments no later than April 8th, 2021 to the email address: greffe@ville.chateauguay.qc.ca

1. DM-11-21

Location

Address: 60, rue Crépin
Enquirer: Mélissa Labelle
Lot: 5 142 392

Nature of the request

- Allow a minimum subdivision area of 418 square metres

alors que la grille des usages et des normes permet une superficie minimale de lotissement de 920 mètres carrés pour le groupe d'usages « Habitation bifamiliale ».

- Permettre une profondeur minimale de lot de 27,43 mètres alors que la grille des usages et des normes permet une profondeur minimale de lot de 28,9 mètres pour le groupe d'usages « Habitation bifamiliale ».
- Permettre une marge avant minimale de 6,1 mètres pour un bâtiment du groupe d'usages « Habitation bifamiliale » alors que la marge avant minimale prescrite par l'article 8.1.3.2 est de 4,37 mètres dans le cas où les deux bâtiments principaux adjacents empiètent dans la marge avant prescrite à la grille des usages et des normes.

2. DM-12-21

Emplacement

Adresse : 72A, boulevard Saint-Jean-Baptiste

Demandeur : Sébastien Decron

Lot : 5 023 340

Nature de la demande

- De se soustraire à l'obligation que lorsque l'éclairage provient de l'intérieur de l'enseigne, seul le lettrage en relief 3 dimensions peut être éclairé pour une enseigne détachée (type menu pour service au volant) pour un bâtiment de la classe d'usages « Commerce »
- De se soustraire à l'obligation que le lettrage doit être en relief 3 dimensions apposé sur un fond non

whereas the Usage and Standards Grid allows a minimum subdivision area of 920 square metres for the "Two-family dwelling" use category.

- Allow a minimum lot depth of 27.43 metres, whereas the Usage and Standards Grid allows a minimum lot depth of 28.9 metres for the "Two-family dwelling" use category.
- Allow a minimum front setback of 6.1 metres for a building in the "Two-family dwelling" use category, whereas the minimum front setback prescribed by section 8.1.3.2 is 4.37 metres in the case where the two main adjacent buildings encroach on the front setback prescribed in the Usage and Standards Grid.

2. DM-12-21

Location

Address: 72A, boulevard Saint-Jean-Baptiste

Enquirer: Sébastien Decron

Lot: 5 023 340

Nature of the request

- To avoid the obligation that when the lighting comes from inside the sign, only 3-dimensional raised lettering can be lit for a detached sign (menu type for drive-thru) for a building in the "Commercial" use category.
- To avoid the obligation that the lettering must be in 3-dimensional relief affixed to a background that is not

translucide pour une enseigne détachée (type menu pour service au volant) pour un bâtiment de la classe d'usages « Commerce ».

3. DM-13-21

Emplacement

Adresse : 101, rue Olivier Ouest
Demandeur : Anne-Marie et Paul Crépin
Lot : 4 279 476

Nature de la demande

- Permettre des marges latérales totales minimales de 5,44 mètres au lieu de 6,1 mètres pour un bâtiment principal de la classe d'usage « Habitation unifamiliale » de structure isolée situé à l'intérieur de la zone H-121.
- Permettre une marge latérale minimale de 1,74 mètre au lieu de 3 mètres pour un bâtiment principal de la classe d'usage « Habitation unifamiliale » de structure isolée situé à l'intérieur de la zone H-121.

4. DM-14-21

Emplacement

Adresse : 131, rue Principale
Demandeur : David Rioux
Lots : 6 105 831, 6 105 839, 6 107 586 et 6 107 588

Nature de la demande

- Permettre une superficie maximale de 4 mètres carrés pour une enseigne détachée d'identification de bâtiment pour un usage de la classe d'usage « Habitation

translucent for a detached sign (menu type for drive-thru) for a building in the "Commercial" use category.

3. DM-13-21

Location

Address: 101, rue Olivier Ouest
Enquirer: Anne-Marie et Paul Crépin
Lot: 4 279 476

Nature of the request

- Allow minimum total lateral setbacks of 5.44 metres instead of 6.1 metres for a main building in the detached "Single-family dwelling" use category located inside zone H-121.
- Allow a minimum lateral setback of 1.74 metres instead of 3 metres for a main building in the detached "Single-family dwelling" use category located inside zone H-121.

4. DM-14-21

Location

Address: 131, rue Principale
Enquirer: David Rioux
Lots: 6 105 831, 6 105 839, 6 107 586 et 6 107 588

Nature of the request

- Allow a maximum area of 4 square metres for the identification sign of a detached building in the

multifamiliale » comprenant 25 unités de logement et plus, alors que la norme prescrite est fixée à 3,5 mètres carrés.

- Permettre une hauteur maximale incluant le muret de 4,25 mètres pour une enseigne détachée d'identification de bâtiment pour un usage de la classe d'usage « Habitation multifamiliale » comprenant 25 unités de logement et plus, alors que la norme prescrite est fixée à 2 mètres.
- Permettre une hauteur maximale de 4,25 mètres pour un muret de maçonnerie, alors que la norme prescrite est fixée à 1 mètre.
- Permettre une superficie de 192 % de la superficie de l'enseigne pour un muret, alors que la norme prescrite est fixée à moins de 75 %.

5. DM-15-21

Emplacement

Adresse : 170, rue Gouin
Demandeur : Claudia Harfouch
Lot : 5 671 986

Nature de la demande

- Permettre des marges latérales totales minimales de 3,66 mètres pour un bâtiment principal de la classe d'usage « Habitation unifamiliale » de structure isolée, alors que la réglementation en vigueur permet des marges latérales totales minimales de 4,3 mètres.

“Multi-family dwelling” use category comprising 25 housing units or more, whereas the prescribed standard is set at 3.5 square metres.

- Allow a maximum height including the low wall of 4.25 metres for the identification sign of a detached building in the “Multi-family dwelling” use category comprising 25 housing units or more, whereas the prescribed standard is set at 2 metres.
- Allow a maximum height of 4.25 metres for a low masonry wall, whereas the prescribed standard is set at 1 metre.
- Allow an area of 192% of the area of the sign for a low wall, whereas the prescribed standard is set at less than 75%.

5. DM-15-21

Location

Address: 170, rue Gouin
Enquirer: Claudia Harfouch
Lot: 5 671 986

Nature of the request

- Allow minimum total lateral setbacks of 3.66 metres for a main building in the detached “Single-family dwelling” use category, whereas the regulation in effect allows minimum total lateral setbacks of 4.3 metres.

6. DM-16-21

Emplacement

Adresse : 181, rue des Gardenias
Demandeur : Jean-Pierre Bouchard
Lot : 4 278 184

Nature de la demande

- Permettre une superficie maximale de 73 % de la superficie de plancher habitable du rez-de-chaussée du bâtiment principal pour un abri d'automobile attenant, alors que la norme prescrite est fixée à 50 %.

7. DM-17-21

Emplacement

Adresse : 252, boulevard Saint-Jean-Baptiste
Demandeur : Hassan Ahmad
Lot : 4 709 147

Nature de la demande

- Permettre de se soustraire à l'obligation d'aménager une aire tampon d'une largeur de 6 mètres et constituée de conifères naturels dans une proportion minimale de 60% sur la ligne arrière pour un bâtiment principal de la classe d'usages « Commerce » de structure isolée.
- Permettre une largeur minimale de 6,48 mètres pour une allée de circulation à double sens situés en cour arrière, alors que la norme est fixée à 6,7 mètres pour un bâtiment principal de la classe d'usages « Commerce » de structure isolée.

6. DM-16-21

Location

Address: 181, rue des Gardenias
Enquirer: Jean-Pierre Bouchard
Lot: 4 278 184

Nature of the request

- Allow a maximum area of 73% of the main building's ground floor living area for an adjoining carport, whereas the prescribed standard is set at 50%.

7. DM-17-21

Location

Address: 252, boulevard Saint-Jean-Baptiste
Enquirer: Hassan Ahmad
Lot: 4 709 147

Nature of the request

- Allow an exemption from the obligation to establish a buffer zone 6 metres wide and made up of natural conifers in a minimum proportion of 60% along the rear boundary lines for a main building in the detached "Commercial" use category.
- Allow a minimum width of 6.48 metres for a two-way traffic back alley, whereas the standard is set at 6.7 metres for a main building in the detached "Commercial" use category.

8. DM-18-21

Emplacement

Adresse : 284-286, boulevard D'Youville
Demandeur : Alexandre Skandar Eghtedari
Lot : 6 040 205

Nature de la demande

- Permettre 0 % de l'un ou l'autre des matériaux autorisés aux classes A ou B par élévation pour un immeuble du groupe d'usage « Commerce », alors que la norme prescrite est fixée à 75 %.
- Permettre une hauteur maximale de 0,94 mètre pour une terrasse reposant sur une plateforme, alors que la norme prescrite est fixée à 0,45 mètre.

9. DM-19-21

Emplacement

Adresse : 290, boulevard Salaberry Sud
Demandeur : Jean-Normand Bucci
Lot : 5 143 911

Nature de la demande

- Permettre une profondeur minimale de 60 mètres pour un terrain desservi partiellement et situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une bande de 100 mètres d'un cours d'eau alors que la norme est fixée à 75 mètres.
- Permettre une superficie minimale de 1 732 mètres carrés pour un terrain desservi partiellement et situé en tout ou en partie à l'intérieur

8. DM-18-21

Location

Address: 284-286, boulevard D'Youville
Enquirer: Alexandre Skandar Eghtedari
Lot: 6 040 205

Nature of the request

- Allow 0% of any materials authorized in classes A or B per elevation for a building in the "Commercial" use category, whereas the prescribed standard is set at 75%.
- Allow a maximum height of 0.94 metres for a platform terrace, whereas the prescribed standard is set at 0.45 metres.

9. DM-19-21

Location

Address: 290, boulevard Salaberry Sud
Enquirer: Jean-Normand Bucci
Lot: 5 143 911

Nature of the request

- Allow a minimum depth of 60 metres for partially serviced land located in whole or in part within a 100-metre band of a watercourse, whereas the standard is set at 75 metres.
- Allow a minimum area of 1,732. square metres for a partially serviced land located in whole or in part within

d'une bande de 100 mètres d'un cours d'eau alors que la norme est fixée à 2 000 mètres carrés.

a 100-metre band of a watercourse, whereas the standard is set at 2,000 square metres.

10. DM-20-21

Emplacement

Adresse : 975, boulevard Ford
Demandeur : Patrick Garon
Lot : 5 022 288

Nature de la demande

- Permettre une marge avant minimale de 7,40 mètres, face au boulevard Ford, pour un bâtiment de la classe d'usage « Industrie légère » de structure isolée, alors que la norme prescrite est fixée à 12,2 mètres.
- Permettre une proportion minimale de 35 % de l'un ou l'autre des matériaux de la classe A a), b), c), ou e), et ce, pour le mur de façade donnant sur le boulevard Ford pour un bâtiment principal de la classe d'usage « Industrie légère » de structure isolée, alors que la norme prescrite est fixée à 40 %.

10. DM-20-21

Location

Address: 975, boulevard Ford
Enquirer: Patrick Garon
Lot: 5 022 288

Nature of the request

- Allow a minimum front setback of 1.38 metres for a parking space in the detached "Light industry" category, whereas the prescribed standard is set at 12.2 metres.
- Allow a minimum proportion of 35% of any materials in class A a), b), c), or e), for the facade wall facing Boulevard Ford for a main building in the detached "Light industry" use category, whereas the prescribed standard is set at 40%.

11. DM-21-21

Emplacement

Adresse : 55, rue Saint-Jean
Demandeur : Maxime Ouellet
Lot : 5 142 500

Nature de la demande

- Permettre une marge avant minimale de 10 mètres pour un bâtiment principal de la classe d'usage « Habitation unifamiliale » de structure isolée, alors que la norme prescrite est de 12,60 mètres.

Donné à Châteauguay, ce 24 mars 2021.

Le greffier,



George Dolhan, notaire

11. DM-21-21

Location

Address: 55, rue Saint-Jean
Enquirer: Maxime Ouellet
Lot: 5 142 500

Nature of the request

- Allow a minimum front clearance of 10 metres for a main building in the detached “single-family dwelling” category, whereas the prescribed standard is set at 12.60 metres.

The present text is not official; thus, the French version prevails.



PUBLICATION CERTIFICATE OF PUBLIC NOTICE RELATING TO MINOR DEROGATION REQUESTS

Je soussigné, George Dolhan, agissant en ma qualité de greffier de la Ville de Châteauguay, certifie par la présente que j'ai affiché en date du 24 mars 2021, le présent avis public concernant les demandes de dérogation mineure DM-11-21, DM-12-21, DM-13-21, DM-14-21, DM-15-21, DM-16-21, DM-17-21, DM-18-21, DM-19-21, DM-20-21 et DM-21-21, 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 24 mars 2021, le présent avis public sur le site Internet de la Ville de Châteauguay.

Attesté à Châteauguay, ce 24 mars 2021.

Le greffier,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'G. Dolhan', with a long horizontal stroke extending to the right.

George Dolhan, notaire