

**AVIS PUBLIC**

**CONSULTATION ÉCRITE  
RELATIVE AU PREMIER PROJET DE  
RÉSOLUTION  
DU PPCMOI P1-R-4000-12-21**

**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 5 juillet 2021, 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 P1-R-4000-12-21 suivant : Autorisation de construction commerciale au 315, boulevard Industriel.

En vertu des Arrêtés ministériels des ministres de la Santé et des services sociaux adoptés en date du 7 mai et du 4 juillet 2020, une consultation écrite de 15 jours aura lieu en remplacement de l'assemblée publique.

Vos représentations ou commentaires écrits sur le projet de règlement P1-R-4000-12-21 peuvent être adressés à la Ville, à compter du **22 juillet jusqu'au 5 août 2021**, par courriel à l'adresse suivante :

[greffe@ville.chateauguay.qc.ca](mailto:greffe@ville.chateauguay.qc.ca)

Ou par courrier, à l'attention de Me George Dolhan, greffier :

5 boulevard D'Youville  
Châteauguay (Québec) J6J 2P8

**PUBLIC NOTICE**

**WRITTEN CONSULTATION  
RELATING TO THE FIRST DRAFT  
RESOLUTION  
OF PPCMOI P1-R-4000-12-21**

**PUBLIC NOTICE** is given to all persons and organizations interested by this draft resolution.

During a regular sitting of the council held on July 5, 2021, the Municipal Council of the Ville de Châteauguay has adopted, relating to the "projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble" (PPCMOI), the following first draft resolution of PPCMOI P1-R-4000-12-21 : Commercial construction authorization at 315, boulevard Industriel.

Under the Ministerial Decrees of the Ministers of Health and Social Services adopted on May 7 and July 4, 2020, a 15-day written consultation will take place to replace the public meeting.

Your representations or written comments on draft by-law P1-R-4000-12-21 can be sent to the City, starting from **July 22 until August 5, 2021**, by writing to the following email address:

[greffe@ville.chateauguay.qc.ca](mailto:greffe@ville.chateauguay.qc.ca)

Or by mail, to the attention of Me George Dolhan, Registrar:

5 boulevard D'Youville  
Châteauguay (Québec) J6J 2P8

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

Ce premier projet de résolution a pour objet de permettre la construction d'une station-service, d'un restaurant avec commande à l'auto ainsi que des espaces à bureaux à l'étage.

Les dispositions susceptibles d'approbation référendaire sont les suivantes :

- Permettre les usages suivants :
  - 5413 Vente au détail de produits d'épicerie (dépanneur avec vente d'essence);
  - 5811 Restaurant;
  - 633 Service de copie, de publicité par la poste, de sténographie et de réponses téléphoniques;
  - 634 Service pour les bâtiments et les édifices (entretien);
  - 652 Service juridique (comprends : avocats, notaires, huissiers);
  - 659 Autres services professionnels (comprends : service d'architecture, service de génie, service éducationnel et de recherche scientifique, service de comptabilité, de vérification et de tenue de livre, service d'évaluation foncière, service d'arpenteurs-géomètres, service d'urbanisme et de l'environnement et les autres services professionnels);
  - 663.1 Service de la construction en général (bureau seulement).

This first draft resolution contains provisions subject to approval by way of a referendum.

This first draft resolution is to allow the construction of a gas station, a restaurant with drive-thru as well as office spaces upstairs.

The provisions subject to approval by way of referendum are as follows:

- Allow the following uses:
  - 5413 Retail sale of grocery items (corner store selling gasoline);
  - 5811 Restaurant;
  - 633 Photocopying, advertising mail, shorthand and telephone call answering services;
  - 634 Services for buildings and edifices (maintenance);
  - 652 Legal services (including: lawyers, notaries, bailiffs);
  - 659 Other professional services (including: architecture, engineering services, educational and scientific research services, accounting, audit and bookkeeping services, property assessment services, surveying services, town planning and environment services and other professional services);
  - 663.1 General construction services (offices only).

- Un CES minimal de 0,09 alors que la réglementation permet un CES minimal de 0,20;
  - Un nombre minimal de 30 cases de stationnement alors que la réglementation en vigueur exige un nombre minimal de 37 cases;
  - Un pourcentage minimal d'aménagement en espaces verts ou en aménagement paysager de 18 % de la cour avant pour un usage du groupe « Commerce artériel » alors que la réglementation permet un pourcentage minimal de 25 %;
  - Une bande de terrain continue aménagée de gazon, de fleurs, d'arbustes, d'arbres naturels ou de rocaille recouvrant toute la marge avant et le long des lignes de terrain d'une largeur minimale de 1,93 mètre alors que la réglementation permet une largeur minimale de 3 mètres (pour l'îlot situé en face des pompes et la bande arrière donnant sur l'industrie voisine);
  - Une profondeur moyenne de lot de 57,74 mètres alors que la réglementation exige une profondeur moyenne de lot de 60 mètres.
- A minimum land use ratio of 0.09 whereas the by-law allows a minimum land use ratio of 0.20;
  - A minimum number of 30 parking spaces whereas the by-law in force requires a minimum number of 37 parking spaces;
  - A percentage of green space or landscaping of 18% of the front yard for "Arterial Commerce" use whereas the by-law allows a minimum percentage of 25%;
  - A continuous strip of land landscaped with grass, flowers, shrubs, natural trees or a rock garden covering the whole front margin and along the property line with a minimum width of 1.93 metres whereas the by-law allows a minimum width of 3 metres (for the block opposite the pumps and the rear strip looking over neighbouring industry);
  - An average lot depth of 57.74 metres whereas the by-law requires an average lot depth of 60 metres.

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

Toute personne adressant un commentaire ou une question doit s'identifier avec son nom et son adresse ainsi qu'un numéro de téléphone ou une adresse courriel afin qu'il soit possible de la contacter facilement. Le titre « Consultation écrite – Règlement R-4000-12-21 » doit également apparaître sur le courriel ou la lettre.

**The concerned zone and contiguous zones by this draft resolution are described in the sketch attached to this notice.**

Anyone submitting a comment or question should identify themselves with their name and address as well as a phone number or email address so that they can be contacted easily. The title "Written consultation - Regulation R-4000-12-21" must also appear on the email or letter.

Donné à Châteauguay, ce 21 juillet 2021.

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

**Le greffier,**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'G' followed by a horizontal line that extends to the right.




**George Dolhan, notaire**

PPCMOI R-4000-12-21



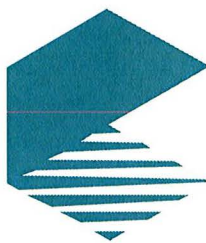
PROJET :  
**Autorisation de construction  
pour un immeuble commercial  
au 315, boulevard Industriel -  
Projets particuliers de  
construction, de modification  
ou d'occupation d'un immeuble  
(PPCMOI)**

**Zone visée et zones contiguës**

- LEGENDE :
-  **Terrain concerné**  
315, boulevard Industriel
  -  **Zone visée**  
I-423
  -  **Zones contiguës**  
I-420, I-421, I-422, I-424, I-425,  
U-426
- 0 100 200 400 600 m

Ville de Châteauguay  
Direction de l'aménagement du  
territoire Date : 29 juin 2021  
Plan : R-4000-12-21 1/1

**Châteauguay**



**CERTIFICAT DE PUBLICATION DE L'AVIS PUBLIC  
DE LA TENUE D'UNE CONSULTATION ÉCRITE  
POUR LE PREMIER PROJET DE RÉOLUTION P1-R-4000-12-21**

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 21 juillet 2021, le présent avis public de la tenue d'une consultation écrite pour le premier projet de résolution P1-R-4000-12-21 visant à permettre une construction commerciale au 315, boulevard Industriel, 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 21 juillet 2021, le présent avis public sur le site Internet de la Ville de Châteauguay.

Attesté à Châteauguay, ce 21 juillet 2021.

**Le greffier,**

**George Dolhan, notaire**