



AVIS PUBLIC

**DEMANDES DE
DÉROGATION MINEURE
DM-1-22, DM-2-22, DM-3-22,
DM-4-22, DM-5-22, DM-6-22,
DM-7-22, DM-8-22, DM-9-22
DM-10-22, DM-11-22, DM-12-22.**

AVIS PUBLIC est donné, que lors de la séance ordinaire devant avoir lieu le **24 janvier 2022 à 19 h**, au Pavillon de l'île situé au 480, boulevard D'Youville, à 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 20 janvier 2022 à l'adresse courriel : greffe@ville.chateauguay.qc.ca

1. DM-1-22

Emplacement

Adresse : 33, boul. Vanier
Demandeur : Charles Primeau
Lot : 4 051 348

PUBLIC NOTICE

**REQUESTS FOR
MINOR EXEMPTION
DM-1-22, DM-2-22, DM-3-22,
DM-4-22, DM-5-22, DM-6-22,
DM-7-22, DM-8-22, DM-9-22
DM-10-22, DM-11-22, DM-12-22.**

PUBLIC NOTICE is given, that at a regular sitting to be held on **January 24th, 2022, at 7 p.m.**, at the Pavillon de l'Île located at 480 Boulevard D'Youville, Châteauguay, 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 January 20th, 2022 to the email address: greffe@ville.chateauguay.qc.ca

1. DM-1-22

Location

Address: 33, boul. Vanier
Enquirer: Charles Primeau
Lot: 4 051 348

Nature de la demande

- Permettre une marge avant minimale de 5,67 mètres alors que la norme prescrite à la grille est de 6,1 mètres sur la rue Marquette;
- Permettre un maximum de 4 étages alors que la norme prescrite à la grille est de 3 étages;
- Permettre une hauteur maximum de 13,72 mètres alors que la norme prescrite à la grille est de 12,2 mètres;
- Permettre un coefficient d'emprise au sol de 1,34 alors que la norme prescrite à la grille est de 1.

2. DM-2-22

Emplacement

Adresse : 37, rue Lecourt
Demandeur : Sonny Dolor
Lot : 6 106 075

Nature de la demande

- Permettre un agrandissement en cour arrière d'un bâtiment principal de l'usage « Habitation unifamiliale (H1) » dont la toiture a 1 versant alors que le bâtiment principal a une toiture de 4 versants, et ce, bien que l'article 9.1.2.6 du règlement de zonage Z-3001 exige que les agrandissements puissent avoir un toit à 1 versant uniquement si le bâtiment principal a déjà 1 versant.

Nature of the request

- Allow a minimum front setback of 5.67 metres whereas the standard specified in the grid is 6.1 metres on Rue Marquette;
- Allow a maximum of 4 storeys whereas the standard specified in the grid is 3 storeys;
- Allow a maximum height of 13.72 metres whereas the standard specified in the grid is 12.2 metres.
- Allow a coverage ratio of 1.34 whereas the standard specified in the grid is 1.

2. DM-2-22

Location

Address: 37, rue Lecourt
Enquirer: Sonny Dolor
Lot: 6 106 075

Nature of the request

- Allow the expansion towards the rear yard of a main building with "Single-Family" (H1) use whose roof has a single slope, whereas the main building has a four-sloped roof, even though Article 9.1.2.6 of zoning by-law Z-3001 requires that building expansions may have a single-slope roof only if the main building already has a single slope.

3. DM-3-22

Emplacement

Adresse : 41, rue Saint-Hubert

Demandeur : Christina Gavrilă

Lot : 3 824 807

Nature de la demande

- Permettre un nombre maximal de 4 étages alors que la grille des usages et des normes de la zone H-514 exige un maximum de 3 étages.

- Permettre une hauteur maximale de bâtiment de 13,945 mètres alors que la grille des usages et des normes de la zone H-514 exige une hauteur maximale de 12,1 mètres.

- Permettre un rapport espace plancher/terrain maximal de 1,05 alors que la grille des usages et des normes de la zone H-514 exige un rapport maximal de 1.

- Permettre un nombre minimal de 44 cases de stationnement pour un immeuble de la classe « Habitation multifamiliale » alors que l'article 11.2.1 exige un nombre minimum de 51 cases de stationnement.

- Permettre des espaces de stationnement pour handicapés situé dans la cour avant qui empiète à 100% dans la marge avant prescrite à la grille des usages et des normes pour un immeuble de la classe d'usage « Habitation multifamiliale » alors que l'article 5.3.20.3 exige un empiètement maximal de 50%.

3. DM-3-22

Location

Address: 41, rue Saint-Hubert

Enquirer: Christina Gavrilă

Lot: 3 824 807

Nature of the request

- Allow a maximum number of 4 storeys whereas the uses and standards grid for zone H-514 requires a maximum of 3 storeys.

- Allow a maximum building height of 13.945 metres whereas the uses and standards grid for zone H-514 requires a maximum height of 12.1 metres.

- Allow a maximum floor area ratio of 1.05 whereas the grid of uses and standards for zone H-514 requires a maximum ratio of 1.

- Allow for a minimum number of 44 parking spaces for a building in the "Multifamily Building" use category whereas Article 11.2.1 requires a minimum number of 51 parking spaces.

- Allow for the establishment of parking spaces for disabled persons located in the front yard, which encroaches 100% on the front setback specified in the uses and standards grid for a building in the "Multifamily Building" use category, whereas Article 5.3.20.3 requires a maximum encroachment of 50%.

- Permettre une marge avant minimale de 0 mètre le long de la rue Saint-Hubert et de 1,2 mètre le long du boulevard St-Joseph pour des stationnements alors que l'article 11.1.9 i) exige une marge avant minimale de 1,5 mètre.

- Permettre une largeur maximale d'un accès servant à la fois à l'entrée et à la sortie de véhicule de 7,9 mètres alors que l'article 11.2.2 d) exige une largeur maximale de 7 mètres.

- Permettre un nombre maximal de 4 accès sur le terrain alors que l'article 11.2.2 f) exige un nombre maximal de 2 accès par terrain.

4. DM-4-22

Emplacement

Adresse : 47, rue Gilmour
Demandeur : 9176-0710 Québec inc.
Lot : 6 347 387

Nature de la demande

- Permettre l'implantation d'un nouveau bâtiment principal à une distance supérieure à 30 % de la profondeur moyenne du terrain, soit à une marge avant maximale de 47,088 mètres au lieu de 22,56 mètres.

5. DM-5-22

Emplacement

Adresse : 56, rue Dorais
Demandeur : Ville de Châteauguay
Lot : 6 106 084

- Allow a minimum front setback of 0 metres on Saint-Hubert street and 1,2 metres on St-Joseph boulevard for any parking space whereas article 11.1.9 i) requires a minimum front setback of 1.5 metres.

- Allow a maximum width of 7.9 metres for a driveway used for both entering and exiting vehicles whereas Article 11.2.2 d) requires a maximum width of 7 metres.

- Allow a maximum number of 4 driveways on the lot whereas Article 11.2.2 f) requires a maximum number of 2 driveways per lot.

4. DM-4-22

Location

Address: 47, rue Gilmour
Enquirer: 9176-0710 Québec inc.
Lot: 6 347 387

Nature of the request

- Allow for the establishment of a new main building at a distance exceeding 30% of the average depth of the lot, namely, for a maximum front setback of 47.088 metres instead of 22.56 metres.

5. DM-5-22

Location

Address: 56, rue Dorais
Enquirer: Ville de Châteauguay
Lot: 6 106 084

Nature de la demande

- Permettre un empiètement maximal de 1,96 mètre alors que le paragraphe c) de l'article 5.3.39 permet un empiètement maximal de 1,5 mètre dans la marge avant pour un porche situé à l'intérieur de la zone H-735.

6. DM-6-22

Emplacement

Adresse : 92, rue Stanton
Demandeur : Tracey Edwards
Lot : 4 278 736

Nature de la demande

- Permettre un espace de stationnement situé entièrement dans la cour avant et qui empiète de plus de 2,5 mètres sur la façade du bâtiment principal alors que l'article 5.3.20.2 du règlement Z-3001 exige qu'une première case de stationnement soit située dans la partie de la cour avant située dans le prolongement d'une cour latérale et qu'une case supplémentaire soit localisée dans la partie de la cour avant, en empiétant sur un maximum de 2,5 mètres sur façade du bâtiment principal.

7. DM-6-22

Emplacement

Adresse : 99, rue Sullivan
Demandeur : CPE Les lutins
Lot : 3 824 720

Nature of the request

- Allow a maximum encroachment of 1.96 metres whereas Paragraph c) of Article 5.3.39 allows a maximum encroachment of 1.5 metres in the front setback for a porch located within zone H-735.

6. DM-6-22

Location

Address: 92, rue Stanton
Enquirer: Tracey Edwards
Lot: 4 278 736

Nature of the request

- Allow a parking space located entirely in the front yard and encroaching by more than 2.5 metres on the building frontage whereas article 5.3.20.2 of by-law Z-3001 requires that a first parking space be located in the part of the front yard located in the extension of a side yard and that an additional space be located in part of the front yard, encroaching on the main building's frontage by at most 2.5 metres.

7. DM-6-22

Location

Address: 99, rue Sullivan
Enquirer: CPE Les lutins
Lot: 3 824 720

Nature de la demande

- Permettre que l'espace pour le remisage des déchets soit localisé en cours avant alors que l'article 5.3.1 du règlement Z-3001 exige qu'il soit localisé en cour latérale ou arrière seulement.

8. DM-8-22

Emplacement

Adresse : 160, boul. D'Anjou
Demandeur : Camille Caron
Lot : 3 825 431

Nature de la demande

- Permettre l'installation d'une nouvelle enseigne rattachée au bâtiment principal, d'une superficie maximale de 17,52 mètres carrés alors que le point 1 du tableau de l'article 12.2.2.3 c) du règlement Z-3001 permet une superficie maximale de 5 mètres carrés.

9. DM-9-22

Emplacement

Adresse : 247-1, chemin de Christ-Roi
Demandeur : Anne-Philippe Lemaire
Lot : 6 407 361

Nature de la demande

- Permettre une largeur de lot minimale de 9 mètres alors que la grille permet une largeur minimale de 10 mètres.

Nature of the request

- Allow the trash storage space to be located in the front yard whereas Article 5.3.1 of by-law Z-3001 requires that it be located in the side or rear yard only.

8. DM-8-22

Location

Address: 160, boul. D'Anjou
Enquirer: Camille Caron
Lot: 3 825 431

Nature of the request

- Allow the installation of a new sign attached to the main building, no larger than 17.52 sq. metres, whereas point 1 in the table in Article 12.2.2.3 c) of by-law Z-3001 allows a maximum surface area of 5 sq. metres.

9. DM-9-22

Location

Address: 247-1, chemin de Christ-Roi
Enquirer: Anne-Philippe Lemaire
Lot: 6 407 361

Nature of the request

- Allow a minimum lot width of 9 metres whereas the grid allows a minimum width of 10 metres.

10. DM-10-22

Emplacement

Adresse : 247-2, chemin de Christ-Roi
Demandeur : Anne-Philippe Lemaire
Lot : 6 407 360

Nature de la demande

- Permettre une largeur de lot minimale de 9 mètres alors que la grille permet une largeur minimale de 10 mètres.

11. DM-11-22

Emplacement

Adresse : 249-1, chemin de Christ-Roi
Demandeur : Anne-Philippe Lemaire
Lot : 6 407 359

Nature de la demande

- Permettre une largeur de lot minimale de 9 mètres alors que la grille permet une largeur minimale de 10 mètres.

12. DM-12-22

Emplacement

Adresse : 249-2, chemin du Christ-Roi
Demandeur : Anne-Philippe Lemaire
Lot : 6 407 358

Nature de la demande

- Permettre une largeur de lot minimale de 9 mètres alors que la grille permet une largeur minimale de 10 mètres.

Donné à Châteauguay, ce 5 janvier 2022.

Le greffier,



George Dolhan, notaire

10. DM-10-22

Location

Address: 247-2, chemin de Christ-Roi
Enquirer: Anne-Philippe Lemaire
Lot: 6 407 360

Nature of the request

- Allow a minimum lot width of 9 metres whereas the grid allows a minimum width of 10 metres.

11. DM-11-22

Location

Address: 249-1, chemin de Christ-Roi
Enquirer: Anne-Philippe Lemaire
Lot: 6 407 359

Nature of the request

- Allow a minimum lot width of 9 metres whereas the grid allows a minimum width of 10 metres.

12. DM-12-22

Location

Address: 249-2, chemin du Christ-Roi
Enquirer: Anne-Philippe Lemaire
Lot: 6 407 358

Nature of the request

- Allow a minimum lot width of 9 metres whereas the grid allows a minimum width of 10 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 5 janvier 2022, le présent avis public concernant les demandes de dérogation mineure DM-1-22, DM-2-22, DM-3-22, DM-4-22, DM-5-22, DM-6-22, DM-7-22, DM-8-22, DM-9-22, DM-10-22, DM-11-22 et DM-12-22, 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 5 janvier 2022, le présent avis public sur le site Internet de la Ville de Châteauguay.

Attesté à Châteauguay, ce 5 janvier 2022.

Le greffier,

George Dolhan, notaire