



## AVIS PUBLIC

### AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE POUR LE SECOND PROJET DE RÉSOLUTION P2-R-4000-14-22

**AVIS PUBLIC** est donné aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire pour ce second projet de résolution P2-R-4000-14-22 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-4000-14-22 suivant : Autorisation de construction neuve pour une habitation multifamiliale au 116, rue Principale qu'à la suite de l'assemblée publique tenue le 14 avril 2022 sur le premier projet de règlement, le conseil municipal de la Ville de Châteauguay a adopté le second projet de règlement lors de la séance ordinaire tenue le 19 avril 2022.

Ce second projet de résolution contient des dispositions susceptibles de faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone visée et des zones contiguës afin qu'une résolution qui contient plusieurs de ces dispositions soit soumise à leur approbation, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

## PUBLIC NOTICE

### TO PERSONS CONCERNED HAVING THE RIGHT TO SIGN AN APPLICATION FOR THE APPROVAL BY REFERENDUM FOR THE SECOND DRAFT RESOLUTION P2-R-4000-14-22

**PUBLIC NOTICE** is given to all persons and the organizations interested having the right to sign an application for approval by referendum for this second draft resolution P2-R-4000-14-22 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-4000-14-22 : New construction authorization for a multi-family dwelling at 116 Principale Street that following the public meeting held on April 14, 2022 for the first draft by-law, the municipal council of the Ville de Châteauguay adopted the second draft by-law during the regular sitting held on April 19, 2022.

This second draft resolution contains provisions which can be subjected to approval by referendum by the persons interested from the referred zone and contiguous zones in order that a resolution that contains more of these provisions be submitted to their approval, according to the *Act respecting elections and referendums in municipalities*.

Les dispositions susceptibles d'approbation référendaire sont les suivantes :

- Permettre une marge avant maximale de 9 mètres alors que la réglementation permet une marge avant maximale de 7,1 mètres;
- Permettre une marge avant minimale de 8 mètres alors que l'article 8.1.3.1 exige une marge avant minimale de 14,4 mètres ;
- Permettre une marge latérale minimale de 3,48 mètres alors que la réglementation permet une marge latérale minimale de 4,5 mètres;
- Permettre une hauteur maximale en étage du bâtiment de 3 étages alors que la réglementation permet une hauteur maximale de 2 étages;
- Permettre une hauteur maximale en hauteur de 10,93 mètres alors que la réglementation permet une hauteur maximale de 9,1 mètres;
- Permettre un nombre de logements maximal de 20 unités alors que la réglementation permet un nombre de logements maximal de 4 unités;
- Permettre qu'un bâtiment situé sur un lot intérieur ait un retour minimal de revêtement extérieur du mur de la façade principale de 0 mètre sur les murs latéraux alors que l'article 9.1.1.3 du règlement Z-3001 exige un retour minimal de 0,6 mètre ;
- Permettre un espace paysagé minimal de 0 mètre le long de la ligne latérale alors que la réglementation permet un espace paysagé minimal de 0,75 mètre;
- Permettre qu'un minimum de 16 % de la superficie de la cour avant et des cours latérales soit recouvert d'espace vert ou d'aménagement paysager alors que l'article 10.2.1 exige un minimum de 20 % ;

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

- Allow a maximum front setback of 9 metres, whereas the regulation allows a maximum front setback of 7.1 metres;
- Allow a minimum front setback of 8 metres when article 8.1.3.1 requires a minimum front setback of 14.4 metres;
- Allow a minimum lateral setback of 3.48 metres, whereas the regulation allows a minimum lateral setback of 4.5 metres;
- Allow a maximum height in floors of the building of 3 floors, whereas the regulation allows a maximum height of 2 floors;
- Allow a maximum height in height of 10.93 metres, whereas the regulation allows a maximum height of 9.1 metres;
- Allow a maximum number of dwellings of 20 units, whereas the regulation allows a maximum number of dwellings of 4 units;
- Allow a building located on an interior lot to have a minimum return of exterior cladding on the main façade of 0 metres on the side walls, whereas article 9.1.1.3 of By-law Z-3001 requires a minimum return of 0.6 metres;
- Allow a minimum landscaped space of 0 metres along the lateral line, whereas the regulation allows a minimum landscaped space of 0.75 metres;
- Allow a minimum of 16% of the front and side yard area to be covered by green space or landscaping whereas article 10.2.1 requires a minimum of 20%;

- Permettre une allée d'accès à double sens qui donne sur un stationnement intérieur (porte et courbe) de 4,87 mètres minimum alors que l'article 11.1.6 exige 6,7 mètres minimum ;
- Permettre une allée d'accès qui donne sur la rue Gendron alors que la grille des usages et des normes l'interdit.
- Allow a two-way access aisle leading to an interior parking lot (door and curve) of 4.87 metres minimum when article 11.1.6 requires 6.7 metres minimum;
- Allow a driveway that opens onto Gendron Street when the grid of uses and standards prohibits it.

Une demande relative à ces dispositions peut provenir de la zone visée et des zones contiguës. Une telle demande vise à ce que ces dispositions soient soumises à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle elles s'appliquent et de celle de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à son égard

A request for these provisions can come from the referred zone and contiguous zones. Such a request seeks to ensure that these provisions are subject to the approval of the persons eligible to vote in the zone to which they apply to any contiguous zone coming from a valid request from said zones.

**La zone visée et les zones contiguës sont décrites au croquis joint au présent avis.**

**The referred zone and contiguous zones are described in the sketch attached to this notice.**

#### **Conditions de validité d'une demande**

#### **Conditions of a valid request**

Pour être valide, toute demande d'approbation référendaire doit :

To be valid, any request of approval by referendum must:

- Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient et le cas échéant, mentionner la zone à l'égard de laquelle la demande est faite;
- Être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21;
- Être reçue au bureau de la greffière de la Ville situé au 5, boulevard D'Youville, **au plus tard le 28 avril 2022 à 17 h.**
- Clearly indicate which stipulation and which zone for the request;
- Be signed by at least 12 persons in the zone where the request originates or at least the majority of them if the number of persons concerned in the zone does not exceed 21;
- Be received at the bureau of the greffière, located at 5, boulevard D'Youville, **before April 28, 2022 at 5 p.m.**

## Personnes intéressées

1. Toute personne qui, en date du 19 avril 2022, n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue à l'article 524 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* et remplit les conditions suivantes :
  - Être une personne physique domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande et depuis au moins six (6) mois au Québec et;
  - Être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.
2. Tout propriétaire unique ou résident d'un immeuble ou occupant unique non-résident d'un établissement d'entreprise qui, en date du 19 avril 2022, n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes :
  - Être propriétaire d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins douze (12) mois;
  - Dans le cas d'une personne physique, être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.
3. Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui, en date du 19 avril 2022, n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :
  - Être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins douze (12) mois;

## Interested person

1. Every person that, on April 19, 2022 is not disqualified from voting under Article 524 of the *Act respecting elections and referendums in municipalities* and fulfills the following conditions:
  - Be a physical person domiciled in the zone where a request may originate, and for at least six (6) months, in Québec and;
  - Be 18 years of age, be a Canadian citizen and not under guardianship.
2. Any sole owner of an immovable or sole occupant of a business establishment who, on April 19, 2022, is not disqualified from voting and who fulfills the following conditions:
  - Be sole owner of an immovable or sole occupant of a business establishment in the zone where a request may originate, for at least twelve (12) months;
  - In the case of a physical person, be 18 years of age and be a Canadian citizen and not under guardianship.
3. Any undivided co-owner of an immovable or co-occupant of a business establishment who, on April 19, 2022, is not disqualified from voting and who fulfills the following conditions :
  - Be an undivided co-owner of an immovable or co-occupant of a business establishment in the zone where a request may originate, for at least twelve (12) months;



- Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins douze (12) mois, une personne comme celle qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit avoir été produite avant ou en même temps que la demande.

4. La personne morale exerce ses droits par l'entremise d'un de ses membres, de ses administrateurs ou de ses employés qu'elle désigne par résolution. La personne désignée doit, en date du 19 avril 2022, être majeure et de citoyenneté canadienne et ne doit pas être en curatelle ni avoir été déclarée coupable d'une infraction constituant une manœuvre électorale frauduleuse. Cette résolution doit avoir été produite avant ou en même temps que la demande.

Le propriétaire unique de plusieurs immeubles ou l'occupant unique de plusieurs établissements d'entreprise a le droit d'être inscrit à l'adresse de l'immeuble ou de l'établissement d'entreprise ayant la plus grande valeur foncière ou locative.

Ne peut être désigné le copropriétaire qui a déjà le droit d'être inscrit sur la liste référendaire à titre de personne domiciliée, de propriétaire d'un immeuble ou d'occupant d'un établissement d'entreprise.

Ne peut être désigné le cooccupant qui a déjà le droit d'être inscrit sur la liste référendaire à titre de personne domiciliée, de propriétaire d'un immeuble, d'occupant d'un établissement d'entreprise ou de copropriétaire indivis d'un immeuble.

- Be designated under a power of attorney signed by the majority of the co-owners or co-occupants for at least twelve (12) months, like the one that has the right to sign the request on their behalf and be inscribed on the referendum list, if applicable. This power of attorney must have been produced before or at the signature of the request.

4. A legal person exercises its rights through one of its members, directors or employees that it designates by resolution. The designated person must, on April 19, 2022 be of full age and be a Canadian citizen and must not be under curatorship or have been convicted of an offence constituting a corrupt electoral practice. This resolution must have been filed before or at the same time as the application.

The sole owner of several buildings or the sole occupant of several business establishments is entitled to be registered at the address of the building or the business establishment with the highest land or rental value.

A co-owner who is already entitled to be registered on the referendum list as a domiciled person (resident), owner of an immovable or occupant of a business establishment may not be designated.

A co-occupant who is already entitled to be registered on the referendum list as a domiciled person (resident), sole owner of an immovable, sole occupant of a business establishment or designated undivided co-owner of an immovable may not be designated.

### **Absence de demandes**

Toutes les dispositions du second projet de résolution qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

### **Consultation du projet et information**

Toute personne intéressée peut consulter ce second projet de résolution, l'ensemble des dispositions ainsi que la description ou illustration de la zone visée et des zones contiguës, à la réception de l'hôtel de ville situé au 5, boulevard D'Youville, du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 15 à 17 h et le vendredi de 8 h 30 à 12 h.

Donné à Châteauguay, ce 20 avril 2022.

**La greffière adjointe,**



**Rebecca Monaco, avocate**

### **Absence of requests**

All the provisions of the second draft resolution which will not have made the object of a valid request could be included in a by-law that will not have to be approved by the persons eligible to vote.

### **Consultation of the draft and information**

Any interested person can consult this second draft resolution, all the dispositions as well as the description or illustration of the referred zone and contiguous zone, at the reception of the city hall located at 5, boulevard D'Youville, Monday to Thursday from 8:30 a.m. to 12 p.m. and from 1:15 p.m. to 5 p.m., and on Friday from 8:30 a.m. to 12 p.m.

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

# RÈGLEMENT Z-3001-96-22

PROJET :

**Modification du règlement de zonage Z-3001 visant à permettre qu'un lot d'angle situé sur la rue Principale ne soit occupé que par un usage « Commerce de voisinage » ou « Commerce artériel » avec ou sans logement(s) à l'étage.**

**Zone visée et zones contiguës**

LÉGENDE :

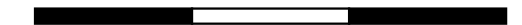
 **Zone visée**

C-704

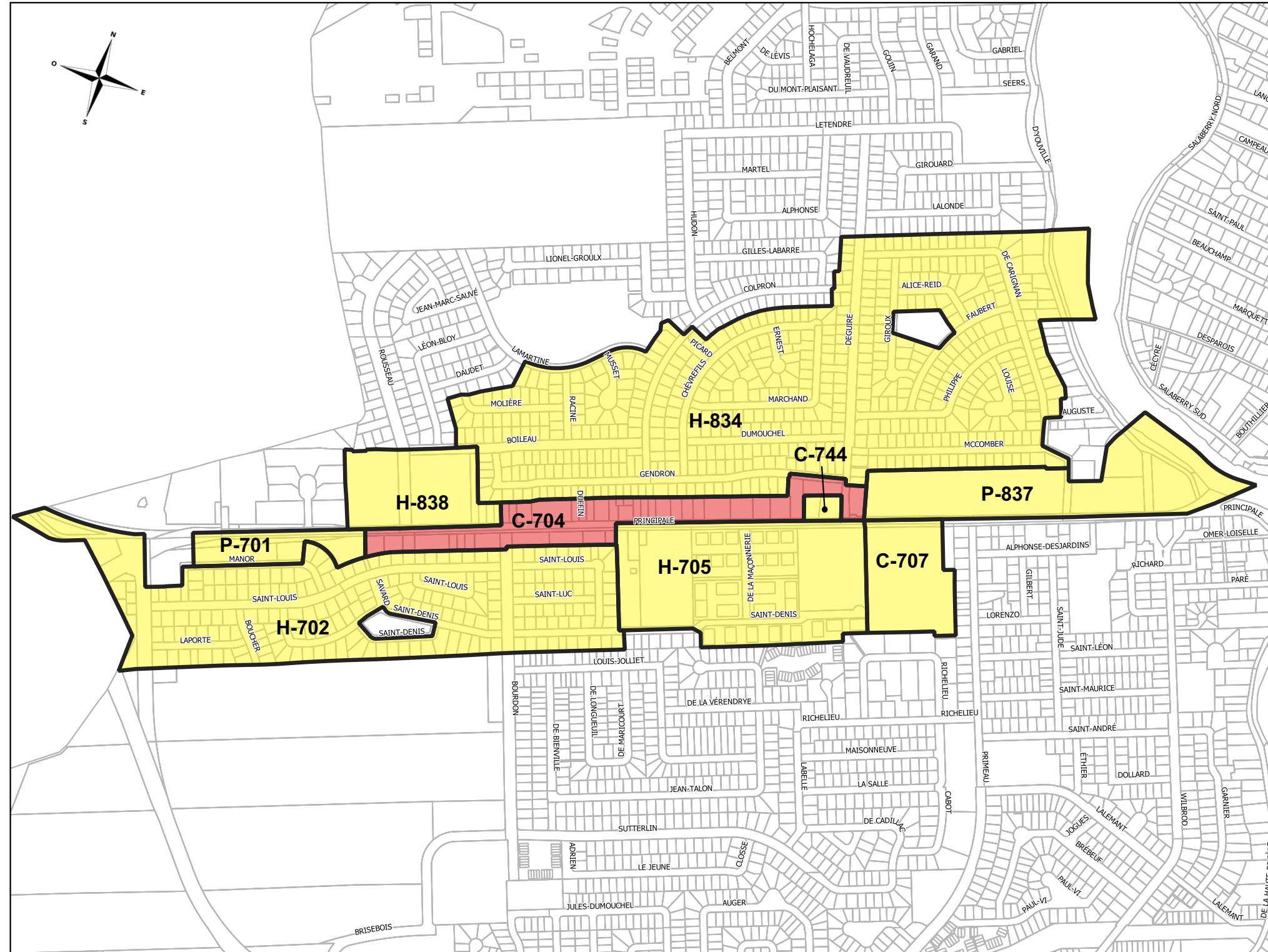
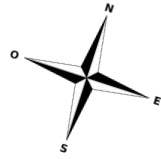
 **Zones contiguës**

P-701, H-702, H-705, C-707, C-744, H-834, P-837, H-838

0 200 400 600 m



Ville de Châteauguay  
Direction de l'aménagement du territoire  
Date : 7 mars 2022  
Plan : Z-3001-96-22 1/1





**CERTIFICAT DE PUBLICATION DE L'AVIS PUBLIC  
AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER  
UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE  
POUR LE SECOND PROJET DE RÉOLUTION P2-R-4000-14-22**

Je soussigné, Maître Rebecca Monaco, agissant en ma qualité de greffière adjointe de la Ville de Châteauguay, certifie par la présente que j'ai affiché en date du 20 avril 2022, le présent avis public aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire pour le second projet de résolution P2-R-4000-14-22 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-4000-14-22 suivant : Autorisation de construction neuve pour une habitation multifamiliale au 116, rue Principale, 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 20 avril 2022, le présent avis public sur le site Internet de la Ville de Châteauguay.

Attesté à Châteauguay, ce 20 avril 2022.

**La greffière adjointe,**

**Rebecca Monaco, avocate**