



AVIS PUBLIC

**DEMANDES DE
DÉROGATION MINEURE**
DM-26-22, DM-27-22, DM-28-22,
DM-29-22, DM-30-22, DM-31-22,
DM-32-22, DM-33-22, DM-34-22,
DM-35-22, DM-36-22, DM-37-22 et
DM-38-22.

AVIS PUBLIC est donné, que lors de la séance ordinaire devant avoir lieu le **16 mai 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.

Au cours de cette séance, toute personne intéressée pourra se faire entendre par le conseil municipal relativement à ces demandes.

1. DM-26-22

Emplacement

Adresse : 8, place de Suroît
Demandeur : Ludmila Barca
Lot : 6 107 176

Nature de la demande

- Permettre des marges latérales totales minimales de 3,86 mètres au lieu de 4,3 mètres pour un bâtiment principal de la classe d'usages « Habitation unifamiliale (H1) » de structure isolée située à l'intérieur de la zone H-729.

PUBLIC NOTICE

**REQUESTS FOR
MINOR EXEMPTION**
DM-26-22, DM-27-22, DM-28-22,
DM-29-22, DM-30-22, DM-31-22,
DM-32-22, DM-33-22, DM-34-22,
DM-35-22, DM-36-22, DM-37-22 and
DM-38-22.

PUBLIC NOTICE is given, that at a regular sitting to be held on **May 16, 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.

During this sitting, any interested person may be heard by the municipal council in regard to these requests.

1. DM-26-22

Location

Address : 8, place de Suroît
Enquirer : Ludmila Barca
Lot: 6 107 176

Nature of the request

- To permit minimum total side yard setbacks of 3.86 metres instead of 4.3 metres for a main building which is an isolated structure of the "Single family dwelling" use category located within Zone H-729.

2. DM-27-22

Emplacement

Adresse : 33, boulevard Saint-Jean-Baptiste
Demandeur : 9211-6409 Québec inc.
Lots : 4 277 438 et 4 965 957

Nature de la demande

- Permettre un CES minimal de 0,16 au lieu de 0,25 tel que prescrit à la grille C-221;
- Permettre un COS minimal de 0,16 au lieu de 0,45 comme prescrit à la grille C-221.

3. DM-28-22

Emplacement

Adresse : 25, rue Lalonde
Demandeur : Marc-André Doyon
Lot : 5 672 041

Nature de la demande

- Permettre un total des deux marges latérales de 3,99 mètres au lieu de 4,3 mètres, comme prescrit à la grille de la zone H-829.

4. DM-29-22

Emplacement

Adresse : 35, boulevard Saint-Jean-Baptiste
Demandeur : 9211-6409 Québec inc.
Lots : 4 277 437, 6 250 144 et 5 386 626

Nature de la demande

- Permettre un COS minimal de 0,28 au lieu de 0,45 comme prescrit à grille C-221;

2. DM-27-22

Location

Address : 33, boulevard Saint-Jean-Baptiste
Enquirer : 9211-6409 Québec inc.
Lots: 4 277 438 et 4 965 957

Nature of the request

- To permit a minimum lot coverage of 16% instead of 25%, as set out in table C-221;
- To permit a minimum floor area ratio of 0.16 instead of 0.45, as set out in table C-221.

3. DM-28-22

Location

Address : 25, rue Lalonde
Enquirer : Marc-André Doyon
Lot : 5 672 041

Nature of the request

- To permit the total of the two side yard setbacks to be 3.99 metres instead of 4.3 metres, as set out in the table for Zone H-829.

4. DM-29-22

Location

Address : 35, boulevard Saint-Jean-Baptiste
Enquirer : 9211-6409 Québec inc.
Lots : 4 277 437, 6 250 144 et 5 386 626

Nature of the request

- To permit a minimum floor area ratio of 0.28 instead of 0.45, as set out in table C-221;

- Permettre un CES minimal de 0,22 au lieu de 0,25 tel que prescrit à grille C-221;
- Permettre un espace de stationnement situé dans la cour avant, ce qui est présentement interdit à la grille C-221;
- Permettre un agrandissement du bâtiment principal de la classe d'usage « Commerce » comportant une toiture à 1 versant contrairement à l'obligation de posséder 2 versants, selon l'article 9.1.2.6.

5. DM-30-22

Emplacement

Adresse : 46, boulevard Salaberry Nord
 Demandeur : Elena Hamalinskaya
 Lots : 4 052 949 et 4 053 047

Nature de la demande

- Permettre des marges latérales totales minimales de 3,72 mètres au lieu de 4,3 mètres pour un bâtiment « Habitation unifamiliale (H1) » de structure isolée situé à l'intérieur de la zone H-606;
- Permettre une marge avant minimale de 6,1 mètres au lieu de 22,9 mètres pour un bâtiment principal implanté entre 2 terrains occupés par 2 bâtiments principaux et ayant façade sur la même rue.

- To permit a minimum lot coverage of 22% instead of 25%, as set out in table C-221;
- To permit a parking area located in the front yard, which is currently prohibited in table C-221;
- To permit an enlargement of the main building of the "Business" use category, having a roof with a single slope, contrary to the requirement to have 2 slopes in accordance with Article 9.1.2.6.

5. DM-30-22

Location

Address : 46, boulevard Salaberry Nord
 Enquirer : Elena Hamalinskaya
 Lots : 4 052 949 et 4 053 047

Nature of the request

- To permit the total of the side-yard setbacks to be a minimum of 3.72 metres instead of 4.3 metres for a "Single-family dwelling (H1)" that is an isolated structure located within Zone H-606;
- To permit a minimum front setback of 6.1 metres instead of 22.9 metres for a main building located between 2 lots occupied by 2 main buildings and having their façade on the same street.

6. DM-31-22

Emplacement

Adresse : 48, rue Paré
Demandeur : René Laberge
Lot : 6 106 773

Nature de la demande

- Permettre une marge arrière minimale de 3,31 mètres au lieu de 4,5 mètres pour un bâtiment principal de la classe d'usage « Habitation bifamiliale (H2) » de structure isolée situé à l'intérieur de la zone H-710.

7. DM-32-22

Emplacement

Adresse : 55, rue Edward Sud
Demandeur : Développements immobiliers RMR Leblanc inc.
Lot : 6 444 793

Nature de la demande

- Permettre une largeur minimale de 15,33 mètres au lieu de 16,7 mètres pour un terrain de la classe d'usage « Habitation unifamiliale (H1) » situé à l'intérieur de la zone H-606;
- Permettre une marge avant minimale de 5,58 mètres au lieu de 6,1 mètres face à la place Etienne-Merlot pour un bâtiment principal la classe d'usage « Habitation unifamiliale (H1) » de structure isolée situé à l'intérieur de la zone H-606.

6. DM-31-22

Location

Address : 48, rue Paré
Enquirer : René Laberge
Lot : 6 106 773

Nature of the request

- To permit a minimum rear setback of 3.31 metres instead of 4.5 metres for a main building that is an isolated structure of the “Semi-detached dwelling (H2)” use category, located within Zone H-170.

7. DM-32-22

Location

Address : 55, rue Edward Sud
Enquirer : Développements immobiliers RMR Leblanc inc.
Lot : 6 444 793

Nature of the request

- To permit a minimum width of 15.33 metres instead of 16.7 metres for a lot of the “Single-family dwelling (H1)” use category, located within Zone H-606;
- To permit a minimum front setback of 5.58 metres instead of 6.1 metres opposite Étienne-Merlot Square, for a main building that is an isolated structure of the “Single-family dwelling (H-1)” use category, located within Zone H-606.

8. DM-33-22

Emplacement

Adresse : 99-101, avenue de la Verdure
Demandeur : Manoir Laverdure inc.
Lots : 3 825 521, 3 825 522, 3 825 523,
4 405 495

Nature de la demande

- Permettre l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge avant de 8,092 mètres au lieu de 9,1 mètres tel que permis à la grille de zonage de la zone H-510;
- Permettre un espace de remisage des déchets, rebuts ou vidanges situé dans la cour avant, comme prohibé à l'article 5.3 a);
- Permettre de se soustraire à l'obligation de clôturer ou d'emmurer la façade de l'espace de remisage des déchets, rebuts ou vidanges, comme prescrit à l'article 5.3.23.1 b);
- Permettre de se soustraire à l'obligation d'aménager un écran opaque dissimulant la façade de l'espace pour le remisage des déchets fait de matériaux, s'harmonisant aux matériaux de recouvrement extérieur du bâtiment principal ou de matériaux autorisés pour une clôture, comme prescrit à l'article 5.3.23.1. c).

8. DM-33-22

Location

Address : 99-101, avenue de la Verdure
Enquirer : Manoir Laverdure inc.
Lots : 3 825 521, 3 825 522, 3 825 523,
4 405 495

Nature of the request

- To permit the enlargement of the main building with a front setback of 8.092 metres instead of 9.1 metres, as permitted in the zoning table for Zone H-510;
- To permit a storage space for waste, rubbish or refuse located in the front yard, as prohibited in Article 5.3 a);
- To permit relief from the requirement to enclose with a fence or wall the waste, rubbish or refuse storage space, as set out in Article 5.3.23.1 b);
- To permit relief from the requirement to set up an opaque shield concealing the front of the waste storage space made of materials that match the exterior cladding material of the main building or of materials allowed for a fence, as set out in Article 5.3.23.1 c).

9. DM-34-22

Emplacement

Adresse : 211, rue Elmridge
Demandeur : Maryse Legault
Lot : 4 279 917

Nature de la demande

- Permettre un empiètement maximal de 0,7 mètre au lieu de 0 mètre pour une véranda 3 saisons dans la marge arrière située à l'intérieur de la zone H-124.

10. DM-35-22

Emplacement

Adresse : 299-301, boulevard D'Anjou
Demandeur : Les immeubles GKB inc.
Lot : 4 050 988

Nature de la demande

- Permettre l'absence d'une bande gazonnée le long des lignes latérale gauche et arrière contrairement à l'obligation de posséder une bande de 1,5 mètre de largeur, tel que prescrit l'article 10.3.1. du règlement Z-3001;
- Permettre une bande gazonnée de 0,75 mètre de largeur sur la ligne latérale droite, le long du lot 4 050 975, au lieu de 1,5 mètre, comme prescrit à l'article 10.3.1. du règlement Z-3001;
- Permettre une bande gazonnée d'une largeur, à l'endroit le plus étroit, de 1,10 mètre le long de la ligne avant contrairement à 1,5 mètre, comme prescrit à l'article 10.3.1. du règlement Z-3001;
- Permettre une bande tampon de 1 à 4 mètres, comme montré au plan d'implantation (annexe C) au lieu de 6 mètres, comme prescrit à l'article 10.3.1. du règlement Z-3001 et dépourvue de conifères le long de la ligne latérale gauche;

9. DM-34-22

Location

Address : 211, rue Elmridge
Enquirer : Maryse Legault
Lot : 4 279 917

Nature of the request

- To permit a maximum encroachment of 0.7 metres instead of 0 metres for a 3-season sunroom in the rear setback located within Zone H-124.

10. DM-35-22

Location

Address : 299-301, boulevard D'Anjou
Enquirer : Les immeubles GKB inc.
Lot : 4 050 988

Nature of the request

- To permit the absence of a grass strip along the left side and rear lines, contrary to the requirement to have a 1.5 metre-wide strip, as set out in Article 10.3.1 of By-law Z-3001;
- To permit a 0.75 metre-wide grass strip on the right side line, alongside lot 4 050 975, instead of 1.5 metres, as set out in Article 10.3.1. of By-law Z-3001;
- To permit a grass strip with a width of 1.10 metres at the narrowest spot, along the front line, contrary to 1.5 metres, as set out in Article 10.3.1. of By-law Z-3001;
- To permit a buffer strip of 1 to 4 metres, as shown on the site layout plan (Appendix C) instead of 6 metres, as set out in Article 10.3.1. of By-law Z-3001, and without coniferous trees along the left side line;

- Permettre 9 arbres au lieu de 17 arbres le long de la ligne avant, comme prescrit à l'article 10.3.1. du règlement Z-3001;
- Permettre que les fils conducteurs demeurent aériens contrairement à l'obligation de les enfouir, comme prescrit à l'article 10.3.1. du règlement Z-3001;
- Permettre une largeur d'allée de circulation de 4,92 mètres en cour latérale gauche au lieu de 6,7 mètres, comme prescrit à l'article 11.1.6. du règlement Z-3001;
- Permettre une largeur d'allée de circulation de 6,59 mètres en cour avant au lieu de 6,7 mètres, comme prescrit à l'article 11.1.6. du règlement Z-3001;
- Permettre l'absence d'une bordure de béton de 15 centimètres (hauteur et largeur) le long des lignes latérales et arrière, comme prescrit à l'article 11.1.9 g) du règlement Z-3001;
- Ne permettre aucun mur, clôture ou haie opaque le long de la ligne latérale droite, comme prescrit à l'article 11.1.9 h) du règlement Z-3001;
- Permettre une largeur d'accès de 15,65 mètres au lieu de 12 mètres, comme prescrit à l'article 11.1.9 j) du règlement Z-3001.
- To permit 9 trees instead of 17 trees along the front line, as set out in Article 10.3.1 of By-law Z-3001;
- To permit power lines to remain overhead, contrary to the requirement to bury them, as set out in Article 10.3.1 of By-law Z-3001;
- To permit a 4.92 metre-wide traffic lane in the left side yard instead of 6.7 metres, as set out in Article 11.1.6 of By-law Z-3001;
- To permit a 6.59 metre-wide traffic lane in the front yard instead of 6.7 metres, as set out in Article 11.1.6. of By-law Z-3001;
- To permit the absence of a concrete curb with a height and width of 15 centimetres along the side and rear lines, as set out in Article 11.1.9 g) of By-law Z-3001;
- To not permit any wall, fence or opaque hedge along the right side line, as set out in Article 11.1.9 h) of By-law Z-3001;
- To permit a driveway width of 15.65 metres instead of 12 metres, as set out in Article 11.1.9 j) of By-law Z-3001.

11. DM-36-22

Emplacement

Adresse : 312, boulevard Salaberry Nord
 Demandeur : Jean-Philippe Bouffard
 Lots : 4 280 359 et 4 280 346

11. DM-36-22

Location

Address : 312, boulevard Salaberry Nord
 Enquirer : Jean-Philippe Bouffard
 Lots : 4 280 359 et 4 280 346

Nature de la demande

- Permettre des marges latérales totales minimales de 3,52 mètres alors que la norme prescrite à la grille des usages et des normes de la zone H-100 est fixée à 4,3 mètres.

12. DM-37-22**Emplacement**

Adresse : 315, boulevard Industriel
Demandeur : Centre de distribution RT (S.E.N.C.)
Lot : 5 022 271

Nature de la demande

- Permettre une profondeur moyenne de lot de 54 mètres alors que la réglementation exige une profondeur moyenne de lot de 60 mètres.

13. DM-38-22**Emplacement**

Adresse : 395, rue Lafontaine
Demandeur : Vibert Brewster
Lot(s) : 4 052 105

Nature de la demande

- Permettre un total des deux marges latérales pour le bâtiment existant de 4,10 mètres au lieu de 4,3 mètres, comme prescrit à la grille des usages et des normes de la zone H-232.

Donné à Châteauguay, ce 22 avril 2022.

Le greffier,



George Dolhan, notaire

Nature of the request

- To permit total minimum side setbacks of 3.52 metres whereas the standard set out in the use and standards table for Zone H-100 is set at 4.3 metres.

12. DM-37-22**Location**

Address : 315, boulevard Industriel
Enquirer : Centre de distribution RT (S.E.N.C.)
Lot : 5 022 271

Nature of the request

- To permit an average lot depth of 54 metres whereas the by-law requires an average lot depth of 60 metres.

13. DM-38-22**Location**

Address : 395, rue Lafontaine
Enquirer : Vibert Brewster
Lot(s): 4 052 105

Nature of the request

- To permit a total of two side yard setbacks of 4.10 metres for the existing building instead of 4.3 metres, as set out in the use and standards table for Zone H-232.

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

Châteauguay



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

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 22 avril 2022, le présent avis public concernant les demandes de dérogation mineure DM-26-22, DM-27-22, DM-28-22, DM-29-22, DM-30-22, DM-31-22, DM-32-22, DM-33-22, DM-34-22, DM-35-22, DM-36-22, DM-37-22 et DM-38-22 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 22 avril 2022, le présent avis public sur le site Internet de la Ville de Châteauguay.

Attesté à Châteauguay, ce 22 avril 2022.

Le greffier,

George Dolhan, notaire