



AVIS PUBLIC

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR UN DEUXIÈME PROJET DE RÉSOLUTION PP-015 ADOPTÉ EN VERTU DU RÈGLEMENT R-2013-085 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

1. OBJET DU PROJET ET DEMANDES DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

À la suite de la consultation écrite tenue du 17 au 31 décembre 2020, le Conseil de la Ville a adopté, à une séance tenue le 12 janvier 2021, le second projet de résolution PP-015 intitulé « **Projet de résolution PP-015 relatif à une demande d'autorisation en vertu des dispositions du Règlement R-2013-085 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) aux fins de permettre la construction de deux édifices à appartements en copropriété de 8 étages sur le lot 1 844 258 situé sur le boulevard Saint-Jean** » (zone R-3p).

Ce projet de résolution vise à fixer les normes suivantes, lesquelles sont dérogatoires au règlement 82-704 concernant le zonage :

- a) Deux bâtiments de 8 étages, alors que le nombre maximum d'étages autorisé est de 4 ;
- b) Une surface de terrain minimale de 57,9 m² (623,3 pi²) par unité de logement plutôt que le minimum requis de 69,67 m² (750 pi²) ;
- c) Une aire d'agrément de ± 3902 m² (42 000 ft²) alors que le minimum requis est de 5600,7 m² (60 285 ft²) ;
- d) Une occupation maximale de l'emplacement de 31 %, alors que pour un bâtiment de 8 étages, l'occupation maximale de l'emplacement est de 30 % ;
- e) Un coefficient d'occupation du sol (COS) de 2,4 alors que pour un immeuble de 8 étages, le COS maximum est de 2 ;
- f) Un retrait latéral gauche (sud) et droit (nord) de ± 7,5 m (± 24,6 pi), alors que le minimum requis est de 10,66 m (35 pi) et de 13,71 m (45 pi) pour la partie arrière gauche (sud) du bâtiment qui est adjacent à la zone résidentielle composée de maisons individuelles ;
- g) Des balcons et des terrasses qui empiètent sur un maximum de 1,82 m (6 pi) à l'intérieur d'un retrait latéral minimal qui a été réduit.

Ce projet de résolution contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'une résolution qui les contient soit soumise à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Ainsi, une demande relative à une disposition ayant pour objet un des points énumérés ci-dessus peut provenir de la zone concernée R-3p et des zones contiguës R-2a, K-1f et K-1a.

Toute demande relative aux points a) et e) vise à ce que la résolution contenant cette disposition soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone concernée R-3p et d'où provient une demande, ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une telle demande, à la condition qu'une demande provienne également de la zone à laquelle elle est contiguë.

Toute demande relative aux points b), c), d), f) et g) vise à ce que la résolution contenant cette disposition soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone concernée R-3p, ainsi que celles de toute zone contiguë d'où provient une demande.

2. DESCRIPTION DES ZONES

La zone R-3p est décrite comme suit: Ceinture les propriétés longeant le côté ouest du boulevard Saint-Jean et faisant dos aux propriétés de la rue Ferncrest.

L'ensemble des zones contiguës (R-2a, K-1f et K-1a) est décrit comme suit: Limité au nord par la rue Jolicoeur ; à l'est par le boulevard Saint-Jean, incluant la propriété située sur le coin sud-est de l'intersection de ce boulevard et de la rue Ernest, les propriétés situées sur les coins nord-est et sud-est de l'intersection de ce boulevard et de la rue Roger-Pilon, et les propriétés situées sur le coin nord-est de l'intersection de ce boulevard et de la rue Lake ; au sud par la rue Lake ; et à l'ouest par les rues Hasting et Shakespeare et la limite ouest de la Ville, jusqu'à la rue Jolicoeur.

L'illustration par croquis de la zone visée et des zones contiguës se trouve à la troisième page du présent avis.

3. CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- être reçue au bureau de la greffière au plus tard le 21 janvier 2021 à 16 h;
- être signée par au moins douze (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.

4. PERSONNES INTÉRESSÉES

4.1 Est une personne habile à voter toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 12 janvier 2021 :

- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle ;
- être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande et depuis au moins six mois au Québec ;
- être, depuis au moins 12 mois, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un établissement d'entreprise, au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1) situé dans une zone d'où peut provenir une demande.

4.2 Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un établissement d'entreprise : être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom.

4.3 Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale : toute personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui, le 12 janvier 2021, est majeure et de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle.

5. ACHEMINEMENT DE LA DEMANDE

Toute demande peut être transmise par courriel à questionauconseilmunicipal@ddo.qc.ca.

6. ABSENCE DE DEMANDES

Toutes les dispositions du deuxième projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

7. CONSULTATION DU PROJET

Le projet de résolution peut être consulté en tout temps sur le site Internet de la Ville au www.ville.ddo.qc.ca ou sur demande en acheminant un courriel à svalois@ddo.qc.ca.

DONNÉ à Dollard-des-Ormeaux, ce 13 janvier 2021.

Sophie Valois, greffière

