



**AVIS PUBLIC**

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR UN DEUXIÈME PROJET DE RÉSOLUTION PP-023 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 l'assemblée publique de consultation tenue le 13 septembre 2022 à 19 h, le conseil de la Ville a adopté, le même jour, le second projet de la résolution PP-023 intitulé « **Deuxième projet de la résolution PP-023 relative 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) – 43-57, boulevard Brunswick, numéro de lot 2 262 268 (zone C-1b)** ».

Ce projet de résolution vise à fixer les normes suivantes, dont certaines sont dérogatoires au Règlement 82-704 concernant le zonage de la Ville de Dollard-des-Ormeaux :

- a) Autoriser un bâtiment composé de 3 parties érigées sur un garage de stationnement souterrain commun :
  - i. Une partie du bâtiment (partie A) de 1 à 12 étages comprenant un usage « immeuble à appartements mixte », 130 logements, une salle communautaire, une terrasse et une piscine sur le toit réservées aux résidents du bâtiment, alors que la hauteur de 12 étages et l'usage ne sont pas permis ;
  - ii. Une partie du bâtiment (partie B) de 1 à 8 étages comprenant un usage « immeuble à appartements mixte », 116 logements, une salle communautaire et une terrasse sur le toit réservées aux résidents du bâtiment, alors que la hauteur de 8 étages et l'usage ne sont pas permis ;
  - iii. Une partie du bâtiment (partie C) de 4 à 8 étages comprenant un usage « immeuble à appartements », 147 logements, une salle communautaire et une terrasse sur le toit réservées aux résidents du bâtiment, alors que la hauteur de 8 étages et l'usage ne sont pas permis ; et
  - iv. Un garage de stationnement souterrain de 2 ou de 3 étages.
- b) Un emplacement d'une superficie totale minimale de 13 197 m<sup>2</sup> (142 051,32 pi<sup>2</sup>), alors que la superficie minimale requise pour 393 logements est de 27 380,31 m<sup>2</sup> (294 719,20 pi<sup>2</sup>) ;
- c) Une occupation maximale de l'emplacement de 37 %, alors qu'aucune disposition n'est prévue pour ce type de projet ;
- d) Un coefficient d'occupation du sol maximum de 2,5, alors qu'aucune disposition n'est prévue pour ce type de projet ;
- e) Un retrait avant (sud) variant entre 6 m et 9 m (19,69 pi et 29,53 pi) donnant sur le boulevard Brunswick, comme indiqué au plan d'implantation préparé par Robert Katz, arpenteur-géomètre, alors qu'un retrait avant minimum de 15,24 m (50 pi) est requis ;
- f) Un retrait avant (est) variant entre 2,2 m et 9,1 m (7,22 pi et 29,86 pi) donnant sur la rue Davignon comme indiqué au plan d'implantation préparé par Robert Katz, arpenteur-géomètre, alors qu'un retrait avant minimum de 13,71 m (45 pi) est requis ;
- g) Un retrait latéral gauche (ouest) variant entre 12,7 m et 14,35 m (41,67 pi et 47,08 pi) comme indiqué au plan d'implantation préparé par Robert Katz, arpenteur-géomètre, alors qu'aucune disposition n'est prévue pour un bâtiment de 12 étages ;
- h) Un retrait arrière (nord) de 10,45 m (34,29 pi) comme indiqué au plan d'implantation préparé par Robert Katz, arpenteur-géomètre, alors qu'un retrait arrière minimum de 13,71 m (45 pi) est requis ;
- i) Un retrait arrière (nord) de 8,8 m (28,88 pi) pour les parties de bâtiment en porte-à-faux, alors qu'un retrait arrière minimum de 13,71 m (45 pi) est requis ;
- j) Une distance minimale entre les parties du bâtiment (parties A, B et C) variant entre 12,5 m et 22,6 m (41,01 pi et 74,15 pi), comme indiqué au plan d'implantation préparé par Robert Katz, arpenteur-géomètre, alors que la distance minimale requise varie entre 21,32 m et 24,37 m (70 pi et 80 pi) ;
- k) Des marquises qui empiètent sur une profondeur de 2,45 m (8,04 pi) dans le retrait avant (sud) donnant sur le boulevard Brunswick alors que l'empiètement maximum permis est de 1,82 m (6 pi) ;
- l) Un matériau de revêtement extérieur métallique sur une partie des façades du bâtiment, alors que l'ensemble des matériaux de revêtement doit être en maçonnerie ;
- m) Un minimum de 472 cases de stationnement résidentielles, alors qu'un nombre total de 629 cases est requis ;

- n) Un minimum de 30 cases de stationnement résidentielles pour visiteurs, alors qu'un nombre minimum de 59 cases est requis ;
- o) La localisation d'un minimum de 17 cases de stationnement pour visiteurs dans le garage de stationnement souterrain, alors que les cases de stationnement pour visiteurs doivent être situées à l'extérieur ;
- p) Un minimum de 28 cases de stationnement commerciales pour 694 m<sup>2</sup> (7 470,15 pi<sup>2</sup>) de superficie de plancher commerciale pour les usages permis dans un « immeuble à appartements mixte », alors que le nombre de cases de stationnement à vocation commerciale dans un « immeuble à appartements mixte » varie selon l'usage commercial autorisé ;
- q) La localisation de 13 cases de stationnement à une distance de 3,5 m (11,48 pi) des fenêtres de pièces habitables au niveau du sol, alors que la distance minimale requise est de 6,09 m (20 pi) ;
- r) Les dimensions minimales de 83 cases de stationnement intérieur à 2,5 m x 5,48 m (8,20 pi x 17,98 pi), alors que les dimensions minimales requises varient selon la position des murs et des colonnes du bâtiment entre 2,75 m x 5,48 m (9 pi x 18 pi), 3,04 m x 5,48 m (10 pi x 18 pi), ou 3,35 m x 5,48 m (11 pi x 18 pi) ;
- s) Les dimensions minimales de 13 cases de stationnement extérieures parallèles à 2,5 m x 6,7 m (8,20 pi x 21,98 pi), alors que les dimensions minimales requises sont de 2,75 m x 6,7 m (9 pi X 22 pi) ;
- t) Une allée extérieure de stationnement à sens unique d'une largeur de 4,5 m (14,76 pi), alors qu'une largeur minimale de 6,7 m (22 pi) est requise ;
- u) Des allées intérieures de stationnement à double sens d'une largeur de 6 m (19,69 pi), alors qu'une largeur minimum de 6,1 m (20 pi) est requise ;
- v) Une rampe d'accès véhiculaire à un garage de stationnement souterrain avec une pente maximale de 16 %, alors qu'une pente maximale de 12 % est permise ;
- w) Une superficie d'aire d'agrément de 5 420 m<sup>2</sup> (58 340,39 pi<sup>2</sup>), alors qu'une superficie de 11 345,91 m<sup>2</sup> (122 126,36 pi<sup>2</sup>) est requise ;
- x) Une aire de terrain de jeux totale de 165 m<sup>2</sup> (1 776,05 pi<sup>2</sup>), divisée en 2 blocs de 117 m<sup>2</sup> (1 259,38 pi<sup>2</sup>) et 48 m<sup>2</sup> (516,67 pi<sup>2</sup>), alors que l'aire de terrain de jeux minimale requise est de 1 458,03 m<sup>2</sup> (15 694,10 pi<sup>2</sup>) et aucune superficie ne peut être inférieure à 232,25 m<sup>2</sup> (2 500 pi<sup>2</sup>) ;

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 (à l'exception du point l) peut provenir de la zone concernée C-1b et des zones contiguës (C-3a, R-4, R-2f, R-3r, C-1e, R-3k et C-3d).

Toute demande relative aux points a) et b) vise à ce que la résolution contenant cette disposition soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone concernée C-1b 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 c) à k) et m) à x) vise à ce que la résolution contenant cette disposition soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone concernée C-1b, ainsi que celles de toute zone contiguë d'où provient une demande.

## 2. DESCRIPTION DES ZONES

La zone C-1b est décrite comme suit : Bornée au nord par la rue du Village ; à l'est par la rue Davignon et son prolongement jusqu'à la rue du Village ; au sud par le boulevard Brunswick ; et à l'ouest par le boulevard des Sources et la propriété située sur le coin nord-ouest à l'intersection des boulevards De Salaberry et des Sources.

L'ensemble des zones contiguës (C-3a, R-4, R-2f, R-3r, C-1e, R-3k et C-3d) est décrit comme suit : En partant d'un point situé à l'intersection des rues Armenia et Hyman, la ligne arrière des deux propriétés ayant front sur le boulevard des Sources (côté nord-ouest) ; le boulevard des Sources ; la rue Hyman ; le boulevard Sunnybrooke ; les rues Spring Garden, Sunshine et Trillium ; la limite municipale ; la limite arrière des propriétés ayant front sur la rue Cérès (côté ouest) ; la limite municipale est ; la ligne à haute-tension ; la ligne arrière des propriétés ayant front sur le boulevard Sunnybrooke (côté est) ; les rues Hyman et Spring Garden ; la ligne à haute tension ; la limite ouest du parc régional ; la limite arrière des propriétés ayant front sur le boulevard St-Régis (côté nord) ; la rue Deacon ; la limite municipale sud ; la rue du Marché ; la limite arrière des propriétés ayant front sur le boulevard De Salaberry (côté sud) ; la rue Lake ; la limite arrière des propriétés ayant front sur la rue Athènes jusqu'au point de départ.

L'illustration par croquis de la zone visée et des zones contiguës apparaît à la fin 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 5 octobre 2022 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 13 septembre 2022 :
- 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 13 septembre 2022, 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](mailto:questionauconseilmunicipal@ddo.qc.ca) ou par la poste à l'adresse ci-dessous :

Bureau de la greffière  
Ville de Dollard-des-Ormeaux  
120021, boulevard de Salaberry  
Dollard-des-Ormeaux (Québec) H9B 2A7

#### 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 au bureau de la greffière, au 12001 boulevard De Salaberry, Dollard-des-Ormeaux, du lundi au vendredi, aux heures de bureau, ou sur le site Web de la ville : [ville.ddo.qc.ca/ma-ville/reglements-municipaux/projets-de-reglements/](http://ville.ddo.qc.ca/ma-ville/reglements-municipaux/projets-de-reglements/).

**DONNÉ à Dollard-des-Ormeaux, ce 26 septembre 2022.**

**SOPHIE VALOIS, greffière**

# ZONE C-1b – PP-023

