



AVIS PUBLIC

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR UN DEUXIÈME PROJET DE RÉSOLUTION PP-028 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-028 intitulé « **Second projet de la résolution PP-028 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) - futur 3887, boulevard Saint-Jean, futur lot 6 472 193 (zone C-3b)** ».

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

- a) Autoriser l'usage « Immeuble à appartements », alors que cet usage est prohibé ;
- b) Un emplacement d'une superficie minimale de 3 344,5 m² (35 999,89 pi²), alors que la superficie minimale requise pour 67 logements est de 4 667,89 m² (50 244,75 pi²) ;
- c) Un retrait latéral droit (sud) de 10 m (32,81 pi) pour les étages 2 à 6 et de 8,6 m (28,22 pi) pour les étages 7 et 8, alors qu'un retrait latéral minimum de 10,66 m (35 pi) est requis ;
- d) Des balcons empiétant de 1,82 m (6 pi) dans le retrait latéral droit (sud) tel que fixé par la présente résolution ;
- e) Un matériau de revêtement extérieur métallique (panneaux en aluminium composite) sur une partie des façades du bâtiment, alors que l'ensemble des matériaux de revêtement doit être en maçonnerie ;
- f) Un nombre total de 130 cases de stationnement alors que 144 cases de stationnement sont requises pour un immeuble à appartements, soit un ratio de 1,94 cases par logement au lieu du ratio de 2,15 requis ;
- g) La localisation de 14 cases de stationnement à une distance de 2,44 m (8,01 pi) des fenêtres de pièces habitables au niveau du rez-de-chaussée, alors que la distance minimale requise est de 6,09 m (20 pi) ;
- h) Un retrait latéral droit (sud) d'une aire de stationnement commun (partagée avec 3883-3885 St-Jean) à une distance de 0 m (0 pi), alors qu'un retrait latéral minimum de 1,52 m (5 pi) est requis ;
- i) Les dimensions minimales de 2 cases de stationnement intérieures à 2,67 m x 5,49 m (8,75 pi x 18 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) ;

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 C-3b et des zones contiguës R-3a, R-3t, C-1f, C-1c, C-3c et R-3q.

Toute demande relative au point a) vise à ce que la résolution contenant cette disposition soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone concernée C-3b 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), d) et f) à i) vise à ce que la résolution contenant cette disposition soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone concernée C-3b, ainsi que celles de toute zone contiguë d'où provient une demande.

2. DESCRIPTION DES ZONES

La zone C-3b est décrite comme suit : Bornée au nord par le prolongement de la rue Gazaille vers l'est ; à l'est par la rue Hurteau ; au sud par le prolongement de la rue Woodridge vers l'est ; et à l'ouest par le boulevard Saint-Jean.

L'ensemble des zones contiguës (R-3a, R-3t, C-1f, C-1c, C-3c et R-3q) est décrit comme suit : En partant d'un point situé à l'intersection des rues Hasting et Westminster, cette rue, les rues Lake, Barnett, Roger-Pilon, Armstrong, le prolongement de la rue Birkdale vers l'ouest, les rues Dauphin, Lake, la ligne arrière des propriétés ayant front sur la rue Mozart et son prolongement vers la rue Lake, le boulevard De Salaberry, la ligne arrière des propriétés ayant front sur le côté est du boulevard Saint-Jean, la limite sud de la ville, la ligne arrière des propriétés ayant front sur le côté ouest du boulevard Saint-Jean 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 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/.

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

SOPHIE VALOIS, greffière

ZONE C-3b – PP-028

