



AVIS PUBLIC

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR UN PROJET DE RÉSOLUTION ADOPTÉ EN VERTU  
DU RÈGLEMENT R-2013-085 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION,  
DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)**

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION – LE 8 NOVEMBRE 2022 À 18 h 45**

**(Projet de résolution PP-022)**

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors d'une séance tenue le 12 octobre 2022, le conseil municipal a adopté le projet de résolution PP-022 intitulé : « **Premier projet de la résolution PP-022 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) - 3612-3614, boulevard Saint-Jean, lots 1 459 431 et 1 459 433 (zone C-1c)** ».
2. Une assemblée publique de consultation aura lieu le 8 novembre 2022 à 18 h 45, **au Théâtre du centre civique**, au 12001, boulevard De Salaberry. Au cours de cette assemblée, le maire expliquera le projet de résolution et les conséquences de son adoption et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.
3. Le projet de résolution PP-022 a pour but:

D'autoriser le projet particulier de construction de l'immeuble situé sur les lots 1 459 431 et 1 459 433 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, afin que l'immeuble situé au 3612-3614, boulevard Saint-Jean, puisse déroger à la réglementation d'urbanisme applicable dans la zone commerciale C-1c ; et

DE fixer, pour ce projet, les normes suivantes, dont certaines sont dérogatoires 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) Une hauteur de bâtiment de 9 étages, alors que la hauteur maximale sur le boulevard Saint-Jean est de 8 étages ;
- c) Un emplacement d'une superficie minimale de 9 150,6 m<sup>2</sup> (98 496,24 pi<sup>2</sup>), alors que la superficie minimale requise pour 272 logements est de 18 950,24 m<sup>2</sup> (203 978,69 pi<sup>2</sup>) ;
- d) Une occupation maximale de l'emplacement de 39 %, alors qu'aucune disposition n'est prévue pour un bâtiment de 9 étages ;
- e) Un coefficient d'occupation du sol maximum de 2,64, alors qu'aucune disposition n'est prévue pour un bâtiment de 9 étages ;
- f) Un retrait avant de 14,85 m (48,72 pi) donnant sur le boulevard Saint-Jean, alors qu'un retrait avant minimum de 29,86 m (97,97 pi) est requis pour un bâtiment de plus de 60,96 m (200 pi) de largeur ;
- g) Un retrait avant de 8,55 m (28,05 pi) donnant sur la rue Morningside, alors qu'aucune disposition n'est prévue pour un bâtiment de 9 étages ;
- h) Un retrait latéral gauche (sud) de 10,55 m (34,61 pi), alors qu'aucune disposition n'est prévue pour un bâtiment de 9 étages ;
- i) Un retrait latéral droit (nord) de 10,05 m (32,97 pi) mesuré aux parties de bâtiment en porte-à-faux, alors qu'aucun retrait latéral n'est prévue pour un bâtiment de 9 étages ;
- j) Un nombre total de 390 cases de stationnement pour les résidents, alors que 544 cases de stationnement sont requises pour un immeuble à appartements, soit un ratio de 1,43 cases par logement au lieu du ratio de 2 requis ;
- k) Un minimum de 20 cases de stationnement extérieures pour visiteurs, alors qu'un nombre minimum de 41 cases extérieures est requis ;
- l) La localisation de 3 cases de stationnement devant le bâtiment dans le retrait avant donnant sur le boulevard Saint-Jean, à une distance de 4,05 m (13,29 pi) de l'emprise du boulevard et avec une bande gazonnée de 3,85 m (13,29 pi), alors que les cases de stationnement sont prohibés devant le bâtiment dans le retrait avant minimal à moins de 6,09 m (20 pi) et qu'une bande gazonnée de 6,09 m (20 pi) est requise ;
- m) La localisation d'une aire de stationnement à une distance de 1,45 m (4,76 pi) d'une fenêtre d'une pièce habitable, alors qu'une distance de 6,09 m (20 pi) est requise ;
- n) La localisation d'une allée de stationnement (côté sud) à une distance variant entre 0,15 m (0,49 pi) et 1,75 m (5,74 pi), alors qu'une distance de 1,52 m (5 pi) est requise ;
- o) La localisation d'une aire de stationnement incluant 2 cases de stationnement dans le retrait avant donnant sur la rue Morningside, à une distance de 2,55 m (8,37 pi) de l'emprise de la rue, alors qu'aucune aire de stationnement n'est autorisée dans le retrait avant ;
- p) Une superficie d'aire d'agrément de 3 973,5 m<sup>2</sup> (42 770,40 pi<sup>2</sup>), alors qu'une superficie de 7 852,64 m<sup>2</sup> (84 525,11 pi<sup>2</sup>) est requise ;
- q) Une aire de terrain de jeux totale de 517,5 m<sup>2</sup> (5 570,32 pi<sup>2</sup>), alors que l'aire de terrain de jeux minimale requise est de 1009,12 m<sup>2</sup> (10 862,08 pi<sup>2</sup>);

4. Ledit projet de résolution concerne la zone C-1c décrite comme suit: Bornée au nord par le prolongement de la rue Algonquin; à l'est par le boulevard Saint-Jean; au sud par la limite de la Ville; et à l'ouest par la rue Hastings et son prolongement.
5. Le projet de résolution contient des dispositions propres à une approbation référendaire.
6. 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/m-ville/reglements-municipaux/projets-de-reglements/](http://ville.ddo.qc.ca/m-ville/reglements-municipaux/projets-de-reglements/).

**DONNÉ** à Dollard-des-Ormeaux, Québec, ce 20 octobre 2022.

**SOPHIE VALOIS, greffière**