



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-029)

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-029 intitulé : « **Premier projet de la résolution PP-029 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) - 35-37, boulevard Brunswick, lot 2 262 952 (zone R-3r)** ».
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-029 a pour but:

D'autoriser le projet particulier de construction de l'immeuble situé sur le lot 2 262 952 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, afin que l'immeuble situé au 35-37, boulevard Brunswick puisse déroger à la réglementation d'urbanisme applicable dans la zone résidentielle R-3r ; et

DE fixer, pour ce projet, les normes suivantes, lesquelles sont dérogatoires au *Règlement 82-704 concernant le zonage de la Ville de Dollard-des-Ormeaux* :

- a) Une hauteur de bâtiment de 3 à 6 étages, alors que la hauteur maximale est de 3 étages ;
- b) Un emplacement d'une superficie totale de 14 580 m² (156 937,82 pi²), alors que la superficie minimale requise pour 250 logements est de 17 417,5 m² (187 480,41 pi²) ;
- c) Un retrait avant minimum de 16,59 m (54,43 pi) pour le rez-de-chaussée, alors qu'un retrait avant minimum de 25,93 m (85,08 pi) est requis pour le bâtiment de la phase 1 et de 34,15 m (112,04 pi) est requis pour le bâtiment de la phase 2 ;
- d) Un retrait avant minimum de 14,73 m (48,33 pi) pour les parties de bâtiment en porte-à-faux, alors qu'un retrait avant minimum de 25,93 m (85,08 pi) est requis pour le bâtiment de la phase 1 et de 34,15 m (112,04 pi) est requis pour le bâtiment de la phase 2 ;
- e) Un retrait latéral gauche minimum (ouest) de 5,61 m (18,41 pi) pour le toit au-dessus d'une rampe d'accès véhiculaire à un garage de stationnement souterrain, alors qu'un retrait latéral minimum de 13,42 m (44,03 pi) est requis ;
- f) Un retrait arrière minimum de 13,4 m (43,96 pi), alors qu'un retrait arrière minimum de 24,55 m (80,55 pi) est requis pour le bâtiment de la phase 1 et de 32,47 m (106,53 pi) est requis pour le bâtiment de la phase 2 ;
- g) Des balcons empiétant de 1,5 m (4,93 pi) dans les retraits latéral gauche, latéral droit et arrière, tel que fixé par la présente résolution ;
- h) Des balcons empiétant de 1,83 m (6 pi) dans le retrait avant, tel que fixé par la présente résolution ;
- i) Une distance minimale entre 2 bâtiments de 5,45 m (17,88 pi) et de 20,09 m (65,91 pi), alors qu'une distance minimale de 26,84 m (88,06 pi) est requise pour le bâtiment de la phase 1 et de 33,2 m (108,92 pi) pour le bâtiment de la phase 2 ;
- j) Un nombre total de 337 cases de stationnement pour les résidents, alors que 500 cases de stationnement sont requises pour un immeuble à appartements, soit un ratio de 1,35 cases par logement au lieu du ratio de 2 requis ;
- k) Un minimum de 26 cases de stationnement pour visiteurs, alors qu'un nombre minimum de 38 cases est requis ;
- l) Les dimensions minimales de 11 cases de stationnement intérieures à 2,75 m x 5,48 m (9 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) ;
- m) Un retrait latéral droit (est) d'une aire de stationnement commune (partagée avec 33, boulevard Brunswick) à une distance de 0 m (0 pi), alors qu'un retrait latéral minimum de 1,52 m (5 pi) est requis ;
- n) Une allée de stationnement extérieure commune à double sens d'une largeur minimum de 6,7 m (22 pi) alors qu'une allée de stationnement commune est prohibée ;
- o) Une piscine creusée à une distance minimum de 7,43 m (24,38 pi) des murs des bâtiments, alors qu'un retrait minimum de 15,24 m (50 pi) d'un mur fenêtré ou de 7,5 m (25 pi) d'un mur aveugle est requis ;

4. Ledit projet de résolution concerne la zone R-3r décrite comme suit : Bornée au nord par les propriétés ayant front sur le boulevard Brunswick, entre les rues Davignon et Spring Garden ; et au sud par les propriétés ayant front sur le boulevard Brunswick, entre les rues Deacon et Spring Garden.
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/.

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

SOPHIE VALOIS, greffière