



AVIS PUBLIC

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR UN DEUXIÈME PROJET DE RÉOLUTION PP-022 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 8 novembre 2022 à 18 h 45, le conseil de la Ville a adopté, le même jour, le second projet de la résolution PP-022 intitulé « **Projet de 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 et 3614, boulevard Saint-Jean, lots 1 459 431 et 1 459 433 (zone C-1c).** »

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

- 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 m² (98 496,24 pi²), alors que la superficie minimale requise pour 272 logements est de 18 950,24 m² (203 978,69 pi²) ;
- 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 15,35 m (50,36 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 14,85 m (48,72 pi) donnant sur le boulevard Saint-Jean pour les parties de bâtiment en porte-à-faux, 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 ;
- h) 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 ;
- i) Un retrait latéral gauche (sud) de 10,23 m (33,56 pi), alors qu'aucune disposition n'est prévue pour un bâtiment de 9 étages ;
- j) Un retrait latéral droit (nord) de 11,39 m (37,37 pi), alors qu'aucun retrait latéral n'est prévu pour un bâtiment de 9 étages ;
- k) Un retrait latéral droit (nord) de 10,03 m (32,91 pi) mesuré aux parties de bâtiment en porte-à-faux, alors qu'aucun retrait latéral n'est prévu pour un bâtiment de 9 étages ;
- l) 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 ;
- m) Un minimum de 20 cases de stationnement extérieures pour visiteurs, alors qu'un nombre minimum de 41 cases extérieures est requis ;
- n) 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 prohibées 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 ;
- o) 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 ;
- p) 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 ;
- q) La localisation d'une partie de l'aire de stationnement comptant 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 ;
- r) Une superficie d'aire d'agrément de 3 973,5 m² (42 770,40 pi²), alors qu'une superficie de 7 852,64 m² (84 525,11 pi²) est requise ;
- s) Une aire de terrain de jeux totale de 517,5 m² (5 570,32 pi²), alors que l'aire de terrain de jeux minimale requise est de 1009,12 m² (10 862,08 pi²)

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-1c et des zones contiguës R-1a, C-3c, C-3b, C-1f et R-2b.

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

2. DESCRIPTION DES ZONES

La zone C-1c est 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.

L'ensemble des zones contiguës (R-1a, C-3c, C-3b, C-1f et R-2b) est décrit comme suit : limité au nord par la limite de la Ville ; à l'est par les propriétés longeant le côté est du boulevard Saint-Jean ; au sud par la limite de la Ville ; et à l'ouest, par la limite de la Ville.

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 1^{er} décembre 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 8 novembre 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 8 novembre 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 par la poste à l'adresse ci-dessous :

Bureau de la greffière
Ville de Dollard-des-Ormeaux
12001, 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 sur le site Web de la Ville au <https://ville.ddo.qc.ca/ma-ville/reglements-municipaux/projets-de-reglements/>, ou au bureau de la greffière, situé au 12001, boulevard De Salaberry, Dollard-des-Ormeaux, du lundi au vendredi, aux heures de bureau. Pour plus d'informations sur le projet, consultez la page « [Projets spéciaux](#) » du site Web de la Ville.

DONNÉ à Dollard-des-Ormeaux, ce 23 novembre 2022.

SOPHIE VALOIS, Greffière

