



AVIS PUBLIC

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR UN DEUXIÈME PROJET DE RÉSOLUTION PP-029 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-029 intitulé « **Projet de 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).** »

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

- 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 13,36 m (43,83 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.

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 R-3r et des zones contiguës R-2f, K-1c, E-1o, C-1e et C-1b.

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

2. DESCRIPTION DES ZONES

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 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

