



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 13 septembre 2022 À 19 h

(Projet de résolution PP-023)

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors d'une séance tenue le 23 août 2022, le conseil municipal a adopté le projet de résolution PP-023 intitulé : « **Premier projet de la résolution PP-023 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) - 43 - 57, boulevard Brunswick, lot 2 262 268 (zone C-1b)** ».
2. Une assemblée publique de consultation aura lieu le 13 septembre 2022 à 19 h dans la salle du Conseil de la Ville de Dollard-des-Ormeaux, 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-023 a pour but :

D'autoriser le projet particulier de construction d'un immeuble situé sur le lot 2 262 268 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, afin que l'immeuble situé au 43-57, boulevard Brunswick puisse déroger à la réglementation d'urbanisme applicable dans la zone C-1b ; et

De fixer pour ce projet les normes suivantes, lesquelles sont dérogatoires au Règlement de zonage 82-704 :

- a) Autoriser un bâtiment composé de 3 parties érigées sur un garage de stationnement souterrain commun :
 - i. Une partie du bâtiment (partie A) de 1 à 12 étages comprenant un usage « immeuble à appartements mixte », 130 logements et une salle communautaire, une terrasse et une piscine sur le toit, réservées aux résidents du bâtiment, alors que la hauteur de 12 étages et l'usage ne sont pas permis ;
 - ii. Une partie du bâtiment (partie B) de 1 à 8 étages comprenant un usage « immeuble à appartements mixte », 116 logements et une salle communautaire et une terrasse sur le toit, réservées aux résidents du bâtiment, alors que la hauteur de 8 étages et l'usage ne sont pas permis ;
 - iii. Une partie du bâtiment (partie C) de 4 à 8 étages comprenant un usage « immeuble à appartements », 147 logements et une salle communautaire et une terrasse sur le toit, réservées aux résidents du bâtiment, alors que la hauteur de 8 étages et l'usage ne sont pas permis ; et
 - iv. Un garage de stationnement souterrain de 2 ou de 3 étages.
- b) Un emplacement d'une superficie totale minimale de 13 197 m² (142 051,32 pi²), alors que la superficie minimale requise pour 393 logements est de 27 380,31 m² (294 719,20 pi²) ;
- c) Une occupation maximale de l'emplacement de 37 %, alors qu'aucune disposition n'est prévue pour ce type de projet ;
- d) Un coefficient d'occupation du sol maximum de 2,31, alors qu'aucune disposition n'est prévue pour ce type de projet ;
- e) Un retrait avant (sud) variant entre 6 m et 9 m (19,69 pi et 29,53 pi) donnant sur le boulevard Brunswick, comme indiqué au plan d'implantation préparé par Robert Katz, arpenteur-géomètre, alors qu'un retrait avant minimum de 15,24 m (50 pi) est requis ;
- f) Un retrait avant (est) variant entre 2,2 m et 9,1 m (7,22 pi et 29,86 pi) donnant sur la rue Davignon comme indiqué au plan d'implantation préparé par Robert Katz, arpenteur-géomètre, alors qu'un retrait avant minimum de 13,71 m (45 pi) est requis ;
- g) Un retrait latéral gauche (ouest) variant entre 12,7 m et 14,35 m (41,67 pi et 47,08 pi) comme indiqué au plan d'implantation préparé par Robert Katz, arpenteur-géomètre, alors qu'aucune disposition n'est prévue pour un bâtiment de 12 étages ;
- h) Un retrait arrière (nord) de 10,45 m (34,29 pi) comme indiqué au plan d'implantation préparé par Robert Katz, arpenteur-géomètre, alors qu'un retrait arrière minimum de 13,71 m (45 pi) est requis ;

- i) Une distance minimale entre les parties du bâtiment (parties A, B et C) variant entre 12,5 m et 22,6 m (41,01 pi et 74,15 pi), comme indiqué au plan d'implantation préparé par Robert Katz, arpenteur-géomètre, alors que la distance minimale requise varie entre 21,32 m et 24,37 m (70 pi et 80 pi) ;
 - j) Des marquises qui empiètent sur une profondeur de 2,45 m (8,04 pi) dans le retrait avant (sud) donnant sur le boulevard Brunswick alors que l'empiètement maximum permis est de 1,82 m (6 pi) ;
 - k) Un matériau de revêtement extérieur métallique sur une partie des façades du bâtiment, alors que l'ensemble des matériaux de revêtement doit être en maçonnerie ;
 - l) Un minimum de 472 cases de stationnement résidentielles, alors qu'un nombre total de 629 cases est requis ;
 - m) Un minimum de 30 cases de stationnement résidentielles pour visiteurs, alors qu'un nombre minimum de 59 cases est requis ;
 - n) La localisation d'un minimum de 17 cases de stationnement pour visiteurs dans le garage de stationnement souterrain, alors que les cases de stationnement pour visiteurs doivent être situées à l'extérieur ;
 - o) Un minimum de 28 cases de stationnement commerciales pour 694 m² (7 470,15 pi²) de superficie de plancher commerciale pour les usages permis dans un « immeuble à appartements mixte », alors que le nombre de cases de stationnement à vocation commerciale dans un « immeuble à appartements mixte » varie selon l'usage commercial autorisé ;
 - p) La localisation de 13 cases de stationnement à une distance de 3,5 m (11,48 pi) des fenêtres de pièces habitables au niveau du sol, alors que la distance minimale requise est de 6,09 m (20 pi) ;
 - q) Les dimensions minimales de 83 cases de stationnement intérieur à 2,5 m x 5,48 m (8,20 pi x 17,98 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) ;
 - r) Les dimensions minimales de 13 cases de stationnement extérieures parallèles à 2,5 m x 6,7 m (8,20 pi x 21,98 pi), alors que les dimensions minimales requises sont de 2,75 m x 6,7 m (9 pi X 22 pi) ;
 - s) Une allée extérieure de stationnement à sens unique d'une largeur de 4,5 m (14,76 pi), alors qu'une largeur minimale de 6,7 m (22 pi) est requise ;
 - t) Des allées intérieures de stationnement à double sens d'une largeur de 6 m (19,69 pi), alors qu'une largeur minimum de 6,1 m (20 pi) est requise ;
 - u) Une rampe d'accès véhiculaire à un garage de stationnement souterrain avec une pente maximale de 16 %, alors qu'une pente maximale de 12 % est permise ;
 - v) Une superficie d'aire d'agrément de 5 420 m² (58 340,39 pi²), alors qu'une superficie de 11 345,91 m² (122 126,36 pi²) est requise ;
 - w) Une aire de terrain de jeux totale de 165 m² (1 776,05 pi²), divisée en 2 blocs de 117 m² (1 259,38 pi²) et 48 m² (516,67 pi²), alors que l'aire de terrain de jeux minimale requise est de 1 458,03 m² (15 694,10 pi²) et aucune superficie ne peut être inférieure à 232,25 m² (2 500 pi²) ;
4. Ledit projet de résolution concerne la zone C-1b décrite comme suit : Bornée au nord par la rue du Village ; à l'est par la rue Davignon et son prolongement jusqu'à la rue du Village ; au sud par le boulevard Brunswick ; et à l'ouest par le boulevard des Sources et la propriété située sur le coin nord-ouest à l'intersection des boulevards De Salaberry et des Sources.
 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 1^{er} septembre 2022.

SOPHIE VALOIS, greffière