



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-028)

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-028 intitulé : « **Premier projet de la résolution PP-028 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) - futur 3887, boulevard St-Jean, futur lot 6 472 193 (zone C-3b)** ».

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-028 a pour but:

D'autoriser le projet particulier de construction de l'immeuble situé sur le lot futur 6 472 193 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, afin que l'immeuble situé au futur 3887, boulevard St-Jean puisse déroger à la réglementation d'urbanisme applicable dans la zone C-3b ; 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. Autoriser l'usage « Immeuble à appartements », alors que cet usage est prohibé ;

b. Un emplacement d'une superficie minimale de 3 344,5 m² (35 999,89 pi²), alors que la superficie minimale requise pour 67 logements est de 4 667,89 m² (50 244,75 pi²) ;

c. Un retrait latéral droit (sud) de 10 m (32,81 pi) pour les étages 2 à 6 et de 8,6 m (28,22 pi) pour les étages 7 et 8, alors qu'un retrait latéral minimum de 10,66 m (35 pi) est requis ;

d. Des balcons empiétant de 1,82 m (6 pi) dans le retrait latéral droit (sud) tel que fixé par la présente résolution ;

e. Un matériau de revêtement extérieur métallique (panneaux en aluminium composite) sur une partie des façades du bâtiment, alors que l'ensemble des matériaux de revêtement doit être en maçonnerie ;

f. Un nombre total de 130 cases de stationnement alors que 144 cases de stationnement sont requises pour un immeuble à appartements, soit un ratio de 1,94 cases par logement au lieu du ratio de 2,15 requis ;

g. La localisation de 14 cases de stationnement à une distance de 2,44 m (8,01 pi) des fenêtres de pièces habitables au niveau du rez-de-chaussée, alors que la distance minimale requise est de 6,09 m (20 pi) ;

h. Un retrait latéral droit (sud) d'une aire de stationnement commun (partagée avec 3883-3885 St-Jean) à une distance de 0 m (0 pi), alors qu'un retrait latéral minimum de 1,52 m (5 pi) est requis ;

i. Les dimensions minimales de 2 cases de stationnement intérieures à 2,67 m x 5,49 m (8,75 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) ;

4. Ledit projet de résolution concerne la zone C-3b décrite comme suit : Bornée au nord par le prolongement de la rue Gazaille vers l'est ; à l'est par la rue Hurteau ; au sud par le prolongement de la rue Woodridge vers l'est ; et à l'ouest par le boulevard Saint-Jean.

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/mairie/reglements-municipaux/projets-de-reglements/.

DONNÉ à Dollard-des-Ormeaux, Québec, ce 1^{er} septembre 2022.

SOPHIE VALOIS, greffière