



AVIS PUBLIC
DE LA TENUE D'UNE CONSULTATION ÉCRITE SUR LE
PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION N° 21-04-307
PPCMOI - 100 À 104, BOULEVARD DE LA CITÉ-DES-JEUNES

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES par un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) à l'égard de la propriété sise au 100 à 104, boulevard de la Cité-des-Jeunes :

AVIS est, par les présentes, donné que :

1. Lors d'une séance ordinaire tenue le 6 avril 2021, le Conseil de la Ville de Vaudreuil-Dorion a adopté le premier projet de résolution n° 21-04-307 intitulé :

Adoption de premier projet de résolution / PPCMOI / 100 à 104, boulevard de la Cité-des-Jeunes / Usage Habitation multifamiliale (H3) / Lot 1 674 756 / Zone H1-347 / CCU n° 21-03-22

ayant pour objet de :

- permettre la présence d'un usage Habitation multifamiliale (H3) sur le lot 1 674 756 même si l'habitation sise sur celui-ci n'a qu'un étage alors que la réglementation prévoit que les habitations de cette classe d'usage aient deux étages ou plus (Règlement de zonage n° 1275, article 1.6.1.3);
- permettre la présence d'un garage détaché en cour arrière alors que la réglementation n'autorise pas un garage détaché pour une habitation multifamiliale (Règlement de zonage n° 1275, article 2.2.10.6.1);
- permettre l'ajout de 8 cases de stationnement dont les manœuvres ne s'effectueraient pas en dehors de la rue, alors que la réglementation le prohibe (Règlement de zonage n° 1275, article 2.2.16.1.1.1);
- permettre que l'aire de stationnement soit localisée à 0 mètre de l'emprise de la rue Villeneuve, alors que la réglementation prévoit une distance minimale de 3 mètres (Règlement de zonage n° 1275, article 2.2.16.1.2.3);
- permettre que l'aire de stationnement soit située à moins de 3 mètres d'une fenêtre d'une pièce habitable située à moins de 2 mètres du niveau du sol (Règlement de zonage n° 1275, article 2.2.16.1.2.3);
- permettre un nombre total de 8 cases de stationnement pour les 6 logements alors que la réglementation exige un total de 12 cases en considérant un ratio de 2 cases par logement (Règlement de zonage n° 1275, article 2.2.16.1.2.4);
- permettre que des cases de stationnement soient l'une derrière l'autre alors que la réglementation prévoit que toute aire de stationnement doit avoir des allées de stationnement pour accéder aux cases et en sortir sans être contraint de déplacer un autre véhicule (Règlement de zonage n° 1275, article 2.2.16.2.1);
- permettre une largeur d'accès à l'aire de stationnement sur la rue Villeneuve de 15,90 mètres alors que la réglementation prévoit une largeur maximale de 9 mètres (Règlement de zonage n° 1275, article 2.2.16.2.1.3);
- permettre la présence d'une descente de sous-sol en cour avant alors que la réglementation le prohibe (Règlement de zonage n° 1275, article 2.3.6.2.10);

- permettre la présence d'un perron en cour latérale gauche à 1 mètre de la limite de propriété alors que la réglementation exige une distance minimale de 1,5 mètre (Règlement de zonage n° 1275, article 2.3.7.2.1);
- permettre la présence de 6 logements à l'intérieur du bâtiment alors que le nombre maximal prévu à la réglementation est de 1 logement (Règlement de zonage n° 1275, annexe 1, grille des usages et des normes H1-347);
- permettre une densité nette de 53 logements/hectare alors que la réglementation prévoit une densité nette maximale de 20 logements/hectare (Règlement de zonage n° 1275, annexe 1, grille des usages et des normes H1-347).

Et ce, aux conditions suivantes :

- que soient plantés trois arbres en cour avant et trois arbres en cour avant secondaire, en respect de l'article 2.2.17.3.4 du Règlement de zonage n° 1275;
 - que les bacs de recyclage, de déchets et de résidus alimentaires soient positionnés afin que la collecte s'effectue à partir de la rue Villeneuve;
 - que le bâtiment se conforme au Règlement sur la sécurité dans les édifices publics S-3-r.4.
2. L'assemblée publique de consultation devant porter sur ce projet de résolution est remplacée par une consultation écrite de 15 jours annoncée au préalable par le présent avis public, et ce, conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel 2020-074 du ministre de la Santé et des Services sociaux du 2 octobre 2020.

Une présentation détaillée portant sur ce projet de résolution peut être consultée sur le site Internet de la Ville en suivant ce lien : [Présentation du projet de résolution n° 21-04-307 - Consultation écrite.](#)

Aux fins de cette consultation, les commentaires, approbations ou oppositions relatifs au projet de résolution doivent être transmis par écrit au bureau de la municipalité, au 2555, rue Dutriscac, Vaudreuil-Dorion (Québec) J7V 7E6 ou par courriel à infourbanisme@ville.vaudreuil-dorion.qc.ca, et être reçus au plus tard le 23 avril 2021 à 16 h 30.

3. Ce projet de résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire des personnes habiles à voter.

En vertu de l'article 123 de la LAU (art. 113, 2^e alinéa, par. 3^o, 5^o et 10^o), ce projet de résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation des personnes habiles à voter, soit

- spécifier, pour chaque zone, les constructions ou les usages qui sont autorisés et ceux qui sont prohibés, y compris les usages et édifices publics, ainsi que les densités d'occupation du sol;
- spécifier, pour chaque zone ou secteur de zone, les dimensions et le volume des constructions, l'aire des planchers et la superficie des constructions au sol; la superficie totale de plancher d'un bâtiment par rapport à la superficie totale du lot; la longueur, la largeur et la superficie des espaces qui doivent être laissés libres entre les constructions sur un même terrain, l'utilisation et l'aménagement de ces espaces libres; l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de rues et les lignes de terrains; le recul des bâtiments par rapport à la hauteur;
- prescrire, pour chaque zone ou chaque usage ou combinaison d'usages, l'espace qui sur les lots doit être réservé et aménagé pour le stationnement ou pour le chargement ou le déchargement des véhicules ou pour le stationnement des véhicules utilisés par les personnes handicapées au sens de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale (chapitre E-20.1) se servant de fauteuils roulants et la manière d'aménager cet espace; établir des normes de stationnement à l'intérieur ou à l'extérieur des édifices.

4. Ce [projet de résolution n° 21-04-307](http://www.ville.vaudreuil-dorion.qc.ca) peut être consulté sur le site Internet de la Ville au www.ville.vaudreuil-dorion.qc.ca.

Pour toute question relative au projet de résolution visé par le présent avis, veuillez vous adresser au:

- Service du greffe et des affaires juridiques si celle-ci est en lien avec la procédure d'adoption et d'entrée en vigueur ou la consultation écrite;
- Service de l'aménagement du territoire si celle-ci est en lien avec la localisation des zones, l'objet de la résolution ou ses impacts.

DONNÉ À VAUDREUIL-DORION, ce huitième (8^e) jour du mois d'avril deux mille vingt-et-un (2021).

Jean St-Antoine, avocat, OMA
Greffier

Le présent avis peut être consulté sur le site
Internet de la ville au www.ville.vaudreuil-dorion.qc.ca

