



**AVIS PUBLIC
DE LA TENUE D'UNE CONSULTATION ÉCRITE
SUR LE PREMIER PROJET DE
RÉSOLUTION N° 21-08-685
PPCMOI – 260, 264 ET 270, RUE VALOIS**

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES par un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) à l'égard de la construction de trois habitations multifamiliales sous la forme d'un projet intégré sur la propriété sise au 260, 264 et 270, rue Valois :

AVIS est, par les présentes, donné que :

1. Lors d'une séance ordinaire tenue le 9 août 2021, le Conseil de la Ville de Vaudreuil-Dorion a adopté le premier projet de résolution n° 21-08-685 intitulé :

Adoption de premier projet de résolution / PPCMOI / 260, 264 et 270, rue Valois / Construction de trois habitations multifamiliales (H3) dans le cadre d'un projet intégré / Lots 1 545 636, 1 546 143 et 1 546 144 / Zone H3-605 / CCU n° 21-07-92

ayant pour objet de permettre la réalisation d'un projet intégré de 3 bâtiments comportant 21 unités de logement au total, lequel déroge à certains articles du Règlement de zonage n° 1275, soit :

- permettre que le bâtiment A possède 9 unités de logement alors que la réglementation prévoit un maximum de 6 unités par bâtiment (Règlement de zonage n° 1275 - Annexe 1 – Grille des usages et normes de la zone H3-605);
- permettre que les bâtiments A et B possèdent une marge de recul avant minimale de 5 mètres alors que la réglementation prévoit une marge minimale de 6 mètres (Règlement de zonage n° 1275 – Annexe 1 – Grille des usages et normes de la zone H3-605);
- permettre que le bâtiment C possède une marge de recul arrière minimale de 3,6 mètres alors que la réglementation prévoit une marge minimale de 7,5 mètres (Règlement de zonage n° 1275 – Annexe 1 – Grille des usages et normes de la zone H3-605);
- permettre que le projet se réalise sous la forme d'un projet intégré alors que la réglementation ne permet pas ce type de groupement à l'intérieur de la zone H3-605 (Règlement de zonage n° 1275 – Annexe 1 – Grille des usages et normes de la zone H3-605);
- permettre qu'une cabane à jardin ait une superficie d'implantation au sol de 28,82 mètres carrés alors que la réglementation prévoit que la superficie d'implantation au sol ne doit pas excéder 25 mètres carrés (Règlement de zonage n° 1275 – article 2.2.10.8);
- permettre une distance de 2,64 mètres entre l'aire de stationnement et une fenêtre située à moins de 2 mètres du niveau du sol lorsque la réglementation prévoit une distance minimale de 3 mètres (Règlement de zonage, article 2.2.16.1.2.3);
- permettre la plantation de 6 arbres à faible déploiement en cour avant alors que la réglementation prévoit la plantation de 6 arbres à moyen ou grand déploiement (Règlement de zonage n° 1275, article 2.2.17.3.4);
- permettre une construction souterraine (espace de rangement) en cour avant avec un accès de l'extérieur du bâtiment lorsque la réglementation exige que l'accès se fasse uniquement par l'intérieur du bâtiment (Règlement de zonage n° 1275, article 2.3.6.2.9);

- permettre les descentes au sous-sol en cour avant lorsque la réglementation les prohibe (Règlement de zonage n° 1275 – article 2.3.6.2.10).

Et ce, aux conditions suivantes :

- desserte et raccordements aux réseaux de transport d'énergie et de transmission des communications, ou tout autre service public analogue, souterrains pour l'ensemble du projet;
 - augmenter les portions de revêtement en maçonnerie sur les murs avant, latéraux et arrière de l'ensemble des bâtiments principaux;
 - remplacer le revêtement de clin de vinyle proposé par un revêtement extérieur plus noble (ex.: bois ou revêtement en fibre de bois d'ingénierie) pour l'ensemble des bâtiments du projet (principaux et accessoires);
 - réviser le traitement architectural des murs latéraux afin d'y prévoir des détails architecturaux, décoratifs et du relief visant à atténuer l'horizontalité de ces murs;
 - aménager un puits privé pour assurer l'arrosage avec de l'eau non potable du gazon et des aménagements paysagers extérieurs sur le site;
 - aménager des conduits permettant l'ajout d'éventuelles bornes de recharge pour les véhicules électriques dans l'aire de stationnement;
 - aménager une haie adjacente aux propriétés situées aux 210 et 212, rue Valois, d'une hauteur minimale de 2,5 mètres à sa plantation, et ce, afin d'assurer la création rapide d'une zone tampon efficace.
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 décrets et arrêtés ministériels applicables dans le cadre de la pandémie de la COVID-19.

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 Dutrisac, Vaudreuil-Dorion (Québec) J7V 7E6 ou par courriel à greffe@ville.vaudreuil-dorion.qc.ca, et être reçus au plus tard le 26 août 2021 à 16 h 30.

3. Ce projet de résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire des personnes habiles à voter.
4. 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° 21-08-685 - Consultation écrite](#).
5. Ce [projet de résolution n° 21-08-685](#) peut être consulté sur le site Internet de la Ville au www.ville.vaudreuil-dorion.qc.ca.

En vertu de l'article 123 de la LAU (art. 113, 2^e alinéa, par. 3, 4, 5 et 20^o), ce projet de résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter, portant sur les objets suivants :

- 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 par zone l'espace qui doit être laissé libre, soit entre les constructions et les usages différents, soit entre les constructions ou entre les usages différents, que ces constructions ou ces usages soient regroupés ou non et que ceux-ci soient situés dans une même zone ou dans des zones contiguës; prévoir, le cas échéant, l'utilisation et l'aménagement de cet espace libre;
- 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;
- permettre, par zone, des groupes de constructions et d'usages d'une classification déterminée et prévoir les dispositions spécifiques applicables.

Service de l'aménagement du territoire – 21 juillet 2021

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 onzième (11^e) jour du mois d'août 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

Zone H3-605 et ses zones contiguës

