



**AVIS PUBLIC
DE LA TENUE D'UNE CONSULTATION ÉCRITE
SUR LE PREMIER PROJET DE
RÉSOLUTION N° 21-08-686
PPCMOI – 606, BOULEVARD HARWOOD**

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES par un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) à l'égard de la réalisation d'un projet résidentiel sur la propriété sise au 606, boulevard Harwood :

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° 21-08-686 intitulé :

Adoption de premier projet de résolution / PPCMOI / 606, boulevard Harwood / Construction d'une habitation mixte (H5) / Lot 1 544 574 / Zone H5-755 / CCU n° 21-07-93

ayant pour objet permettre la construction d'une habitation mixte (rez-de-chaussée à des fins commerciales et étages à des fins résidentielles) et que ce bâtiment soit composé de 8 étages et 6 étages (portion sur la rue Chicoine), alors que la réglementation prévoit un maximum de 3 étages pour un bâtiment situé sur la rue Chicoine et de 4 étages pour le reste du secteur (Règlement de zonage n° 1275, Annexe 1, grille des usages et normes H5-755);

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;
 - aménager un puits privé pour assurer l'arrosage avec de l'eau non potable du gazon et des aménagements paysagers extérieurs sur le site;
 - fourniture par le promoteur, lors de la vente ou de la location de chacune des unités de logement, d'une case de stationnement desservant chaque unité d'habitation;
 - inclure une signalisation précisant que les cases extérieures sont uniquement dédiées aux usagers des espaces commerciaux;
 - réaliser des aménagements paysagers, accessoires et complémentaires, de l'ensemble du projet lors de la première phase de développement du projet;
 - prévoir l'emplacement des boîtes postales à l'intérieur des immeubles;
 - faire approuver le plan de gestion des matières résiduelles et tout aménagement présenté en lien avec ce dernier par les services municipaux.
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 une disposition susceptible 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° 21-08-686 - Consultation écrite](#).
5. Ce [projet de résolution n° 21-08-686](#) peut être consulté sur le site Internet de la Ville au www.ville.vaudreuil-dorion.qc.ca.

Note explicative

La demande de PPCMOI vise à permettre la réalisation du projet immobilier Le 606 Harwood qui concerne la construction d'une habitation mixte (portion du rez-de-chaussée à des fins commerciales et le reste à des fins résidentielles) comprenant 280 unités de logement. Dans le cadre de ce projet, la totalité du stationnement requis pour les unités résidentielles est souterrain et les espaces résiduels seront végétalisés (plus de 35 % de la superficie du terrain maintenue en espace vert alors que la réglementation prévoit un minimum de 20 %). Pour la desserte des unités commerciales, 16 cases de stationnement extérieures sont prévues.

Le projet s'inscrit dans la vision du Programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur Harwood - De Lotbinière. Ainsi, plusieurs aménagements extérieurs et du mobilier urbain sont projetés afin d'assurer la qualité de vie des futurs citoyens du projet.

Le projet envisagé déroge à une disposition du Règlement de zonage n° 1275 soit de permettre que le bâtiment soit composé de 8 étages et 6 étages (portion sur la rue Chicoine), alors que la réglementation prévoit un maximum de 3 étages pour un bâtiment situé sur la rue Chicoine et de 4 étages pour le reste du secteur (Règlement de zonage n° 1275, annexe 1, grille des usages et des normes H5-755).

En vertu de l'article 123 de la LAU (art. 113, 2^e alinéa, par 5^o), ce projet de résolution contient une disposition susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter, portant sur l'objet suivant : soit de 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.

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 H5-755 et ses zones contiguës

