



**AVIS PUBLIC
DE LA TENUE D'UNE CONSULTATION ÉCRITE SUR LE
PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION N° 21-05-457
PPCMOI – 500, BOULEVARD HARWOOD**

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES par un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) à l'égard d'un projet résidentiel sur la propriété sise au 500, boulevard Harwood :

AVIS est, par les présentes, donné que :

1. Lors d'une séance ordinaire tenue le 17 mai 2021, le Conseil de la Ville de Vaudreuil-Dorion a adopté le premier projet de résolution n° 21-05-457 intitulé :

Adoption de premier projet de résolution / PPCMOI / 500, boulevard Harwood / Projet intégré résidentiel / Lot 1 544 686 / Zone H5-755 / CCU n° 21-05-58

ayant pour objet :

- de permettre que le bâtiment nord-ouest soit composé de 8 étages et que le bâtiment est, sur la rue Chicoine, soit composé de 6 étages, 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);
- de permettre que la marge avant du bâtiment nord-ouest soit de 8,95 mètres alors que la réglementation prévoit une marge avant maximale de 5 mètres (Règlement de zonage n° 1275, annexe 1, grille des usages et normes H5-755);
- de permettre que le pavillon de jardin ait une superficie d'implantation au sol de 40,42 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);
- de permettre que certaines cases de stationnements 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);
- de permettre un seul espace de chargement/déchargement pour le projet alors que la réglementation exige un total de 8 espaces de chargement/déchargement (Règlement de zonage n° 1275, article 2.2.16.3.1.2);
- de permettre que les murets en marge avant et en cour avant aient une hauteur maximale de 1,40 mètre alors que la réglementation prévoit une hauteur maximale de 1,25 mètre (Règlement de zonage n° 1275, article 2.2.18.2.4);
- de permettre que les balcons en cour avant face à la rue Chicoine aient une saillie de 3,4 mètres alors que la réglementation permet une saillie maximale de 3 mètres (Règlement de zonage n° 1275, article 2.3.6.2.1);
- de permettre que la descente au garage en sous-sol ait une pente de 23 % alors que la réglementation prévoit un maximum de 15 %. (Règlement de zonage n° 1275, article 3.2.118);
- de permettre l'utilisation d'un revêtement extérieur en déclin d'acier alors que la réglementation autorise uniquement l'utilisation de brique, pierre, bois, verre, marbre, ardoise ou béton architectural (Règlement de zonage n° 1275, article 3.2.130);

- de permettre un ratio de case de stationnement de 1,21 pour un maximum 115 unités de type 3 ½ alors que la réglementation prévoit un ratio minimal de 1,40 case de stationnement par logement (Règlement de zonage n° 1275 article 3.2.131.2);
- de permettre une enseigne sur muret lorsque la réglementation n'autorise pas ce type d'enseigne (Règlement de zonage n° 1275, article 3.2.134);

Et ce, aux conditions suivantes :

- l'obligation d'aménager un puits privé pour assurer l'arrosage avec de l'eau non potable du gazon et des aménagements paysagers extérieurs sur le site;
 - l'obligation pour le promoteur, lors de la vente ou de la location de chacune des unités d'habitation, de fournir une case de stationnement desservant chacune des unités d'habitation;
 - l'obligation de réaliser tous les aménagements paysagers, accessoires et complémentaires de l'ensemble du projet lors de la première phase de développement du projet.
2. En raison de la situation actuelle de pandémie de la COVID-19, 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 du décret gouvernemental n° 433-2021 du 24 mars 2021.

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° 21-05-457 - 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 Dutrisac, Vaudreuil-Dorion (Québec) J7V 7E6 ou par courriel à infourbanisme@ville.vaudreuil-dorion.qc.ca, et être reçus au plus tard le 4 juin 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. 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 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.

Service de l'aménagement du territoire – 17 mai 2021

4. Ce [projet de résolution n° 21-05-457](#) 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 vingtième (20^e) jour du mois de mai 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

