



DORVAL

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Aux personnes et organismes intéressés par le projet de résolution concernant le projet d'habitation dérogatoire au 750, avenue Dawson,

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors d'une séance ordinaire tenue le 23 septembre 2024, le conseil municipal de la Cité de Dorval a adopté le projet de résolution CM2409 398 concernant un projet d'habitation dérogatoire situé au 750, avenue Dawson.
2. Ce projet de résolution a pour objectif l'autorisation d'un projet d'habitation multifamiliale de quatre-vingt-deux (82) unités de logements abordables sur le lot 1 523 331, lequel déroge à la réglementation d'urbanisme en vigueur, le tout conformément à l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (2024, chapitre 2) (communément connue sous le nom « PL31 ») sanctionnée le 21 février 2024 et qui donne le pouvoir aux municipalités d'autoriser, avant le 21 février 2027, un projet d'habitation qui déroge aux règlements d'urbanisme en vigueur lorsque le projet remplit certaines conditions.
3. Une assemblée publique de consultation aura lieu le 21 octobre 2024 à 19 h 30, à la chapelle de la résidence « Quatre Vents » situé au 12, Avenue Dahlia. Au cours de cette assemblée publique, le maire ou une autre personne désignée par lui, expliquera le projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes et les organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.
4. Les dérogations du projet d'habitation aux règlements d'urbanisme de la Cité de Dorval sont les suivantes :
 - de permettre un bâtiment principal de quatre étages alors que le Règlement de zonage RCM-60A-2015 (grille des spécifications H01-20) prévoit une hauteur maximale de trois étages;
 - de permettre un bâtiment principal avec un coefficient d'occupation du sol de 2,5 alors que le Règlement de zonage RCM-60A-2015 (grille des spécifications H01-20) prévoit un coefficient maximal de 1;
 - de permettre l'implantation d'un bâtiment principal avec chacune des marges latérales pouvant être de 1,5 mètre alors que le Règlement de zonage RCM-60A-2015 (grille des spécifications H01-20) prévoit que la marge latérale d'un côté doit être d'un minimum de 6 mètres;
 - de permettre un recul de 0,5 mètre entre le stationnement souterrain et les limites de terrain alors que le Règlement de zonage RCM-60A-2015 (art. 356) prévoit un recul minimum de 1,5 mètre;
 - de permettre les appareils de climatisation en cour avant alors que le Règlement de zonage RCM-60A-2015 (art. 356) le prohibe, à condition que ceux-ci s'intègrent à l'architecture du bâtiment;
 - de permettre un transformateur électrique sur socle en cour latérale alors que le Règlement de zonage RCM-60A-2015 (art. 356) le prohibe, à condition qu'il soit dissimulé derrière un écran végétal;
 - de permettre l'aménagement de cases de stationnement en empiétant dans la marge avant sur le lot 1 523 332 alors que le Règlement de zonage RCM-60A-2015 (art. 356 et 372) le prohibe;

- de permettre que l'espace de stationnement du lot 1 523 332 ne soit pas situé sur le même terrain que l'usage desservi alors que le Règlement de zonage RCM-60A-2015 (art. 372) le prohibe;
 - d'autoriser un ratio de cases de stationnement de 0,3 case par logement alors que le Règlement de zonage RCM-60A-2015 (art. 377) prévoit un ratio minimum de 1,75 case par logement;
 - d'autoriser que le projet ne soit pas assujéti à la compensation exigée pour un projet de redéveloppement alors que le Règlement de zonage RCM-60A-2015 (art. 44.7) l'exige;
 - d'autoriser que le projet ne soit pas assujéti au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.
5. La résolution devra, pour entrer en vigueur, être conforme au Schéma d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire de l'agglomération de Montréal.
6. Le projet de résolution peut être consulté sur le site Internet de la Cité au www.ville.dorval.qc.ca, sur la page « Avis publics ».

Donné à Dorval, Québec, le 9 octobre 2024.

(signé) Me Louiza Sadoun
Greffière adjointe