



**AVIS PUBLIC**  
**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**  
**SUR LE PROJET DE RÉSOLUTION N° 23-03-0243**

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES par un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) à l'égard des propriétés sises aux 260, 264 et 270, rue Valois :

AVIS est, par les présentes, donné que :

1. Lors d'une séance ordinaire tenue le 6 mars 2023, le Conseil de la Ville de Vaudreuil-Dorion a adopté le premier projet de résolution n° 23-03-0243 intitulé :

**Adoption de premier projet de résolution / PPCMOI / 260, 264 et 270, rue Valois / Construction de trois habitations multifamiliales / Lots 1 545 636, 1 546 143, 1 546 144 / Zone H3-605 / CCU n° 23-02-09**

ayant pour objet de :

- 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 alors que la réglementation prévoit une distance minimale de 3 mètres (Règlement de zonage n° 1275, 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 alors que 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 alors que la réglementation les prohibe en cour avant. (Règlement de zonage n° 1275, article 2.3.6.2.10).
2. Une assemblée publique de consultation sur ce projet de résolution aura lieu le 20 mars 2023, à 19 h en la salle du Conseil de la Ville de Vaudreuil-Dorion, située au 2555, rue Dutrisac, Vaudreuil-Dorion.
  3. Au cours de cette assemblée, le maire ou la personne qu'il désigne expliquera ledit projet de résolution et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

4. Le projet de résolution n° 23-03-0243 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire des personnes habiles à voter.
5. Ce [projet de résolution](#) peut être consulté au Service du greffe et des affaires juridiques au 2555, rue Dutrisac, Vaudreuil-Dorion, durant les heures de travail, ainsi que sur le site Internet de la ville au [www.ville.vaudreuil-dorion.qc.ca](http://www.ville.vaudreuil-dorion.qc.ca).

#### **Note explicative**

La demande de PPCMOI vise à permettre la construction de trois bâtiments à usage multifamilial (H3) sous la forme d'un projet intégré.

En vertu de l'article 123 de la LAU (art. 113, 2<sup>e</sup> alinéa, par. 3<sup>o</sup> 4<sup>o</sup>, 5<sup>o</sup> et 20<sup>o</sup>), ce projet de règlement 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 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**  
**23 février 2023**

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 publique;
- Service du développement et de l'aménagement du territoire si celle-ci est en lien avec la localisation des zones, l'objet du règlement ou ses impacts.

DONNÉ À VAUDREUIL-DORION, ce 9<sup>e</sup> jour du mois de mars 2023.

Mélissa Côté, notaire, OMA  
Greffière adjointe

Le présent avis peut être consulté sur le site  
Internet de la ville au [www.ville.vaudreuil-dorion.qc.ca](http://www.ville.vaudreuil-dorion.qc.ca)

Plan – Zones concernée et contigües

