



AVIS PUBLIC

Consultation écrite Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

Aux personnes intéressées par le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour un projet de développement sur le lot 5 306 077 situé au 267, boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, dans la zone 102-C (ci-après nommé : PPCMOI) :

1. Le conseil municipal a adopté, lors de la séance ordinaire du 1^{er} mars 2021, un premier projet de résolution autorisant le PPCMOI.

L'autorisation permet les dérogations suivantes au règlement de zonage n° U-220 :

Non-conformités	Susceptibles d'approbation référendaire
L'autorisation de développer un projet intégré dans la zone 102-C alors que la grille des usages et des normes ne le prévoit pas.	NON
Des bâtiments multifamiliaux d'une hauteur de 6 étages alors que la grille des usages et des normes exige une hauteur en étages maximale de 3	OUI
Des bâtiments multifamiliaux d'une largeur de 87,10 mètres et de 73,09 mètres alors que le règlement prévoit que la largeur maximum d'un bâtiment ne peut excéder 45 mètres;	OUI
Des marges de recul non-conformes à la réglementation <ul style="list-style-type: none">o Bâtiments A et B Des marges avant de 7,09 mètres et 7,29 mètres, ainsi que des marges avant secondaire de 10,79 mètres et 5,84 mètres alors que la grille des usages et des normes de la zone prescrit une marge avant minimale de 10 mètres;Des marges arrières de 4,10 mètres alors que le règlement exige une marge arrière minimale dans un projet intégré de 7,5 mètres;o Bâtiments C et D Des marges latérales de 4,10 mètres et 7,10 mètres alors que le règlement exige une marge latérale minimale dans un projet intégré de 8 mètres;	OUI
Des aires d'agréments non-conformes à la réglementation <ul style="list-style-type: none">o Bâtiments A et B Une superficie d'aires d'agréments de 7 169,6 mètres carrés alors que le règlement exige 20 mètres carrés pour un logement à 1 chambre, 55 mètres carrés pour un logement à 2 chambres et 90 mètres carrés pour un logement à 3 chambres, ce qui totalise une superficie d'aire d'agrément requise de 15 170 mètres carrés;o Bâtiments C et D Une superficie d'aires d'agréments de 6 508 mètres carrés alors que le règlement exige 20 mètres carrés pour un logement à 1 chambre, 55 mètres carrés pour un logement à 2 chambres et 90 mètres carrés pour un logement à 3 chambres, ce qui totalise une superficie d'aire d'agrément requise de 13 420 mètres carrés;	OUI
Des bâtiments multifamiliaux ayant des alignements de murs identiques alors que le règlement prévoit qu'aucun bâtiment d'un projet intégré ne doit présenter un alignement de murs identique à ceux des bâtiments adjacents, et ce, sur toute voie publique ou privée de circulation;	NON

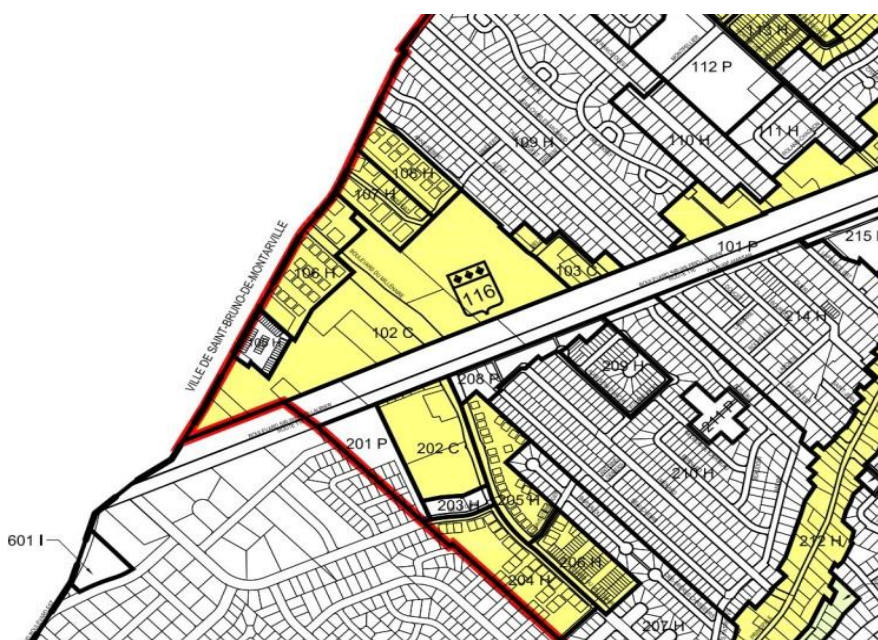
<p>L'aménagement d'aires de stationnement intérieures non-conformes à la réglementation</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Un nombre minimal de cases requis de 1,2 case par logement pour un total de 1 006 cases de stationnement alors que le règlement exige un nombre minimal de cases requis de 1,5 case par logement (incluant les cases pour visiteurs) pour un projet intégré situé à moins d'un kilomètre d'une gare de train de banlieue, ce qui totalise 1 257 cases de stationnement requises; ○ La totalité des cases de stationnement aménagées à l'intérieur alors que le règlement exige qu'au moins 25% de l'ensemble des cases de stationnement doivent être réalisées dans des aires de stationnement en commun extérieures; ○ Des aires de stationnement de plus de 20 cases alors que le règlement prévoit qu'aucune aire de stationnement ne doit comprendre plus de 20 cases; ○ La totalité des cases de stationnement aménagées à l'intérieur alors que le règlement exige que toute aire de stationnement doit être située à au moins 1,5 mètre de tout mur du bâtiment principal; ○ Le toit du stationnement sous dalles d'une hauteur de 3,048 mètres au-dessus du niveau de la rue alors que le règlement exige que lorsque les cases requises sont sous dalles, la hauteur maximale du toit du stationnement ne peut être supérieure à 2 mètres au-dessus du niveau du centre de la rue; 	OUI
<p>Des allées de circulation d'une largeur de 6,10 mètres alors que le règlement exige une largeur minimale des allées de circulation de 6,5 mètres dans un projet intégré.</p>	OUI

2. En raison de l'état d'urgence sanitaire et conformément aux directives du gouvernement du Québec, l'assemblée publique de consultation est remplacée par une consultation écrite de 15 jours. Toute personne désirant s'exprimer sur le projet de PPCMOI peut le faire en transmettant à la Ville ses commentaires écrits par courriel à l'adresse greffe@villesblg.ca ou par courrier à la mairie, située au 204, rue Principale à Saint-Basile-le-Grand (Québec) J3N 1M1 **au plus tard le 19 mars 2021.**

3. Les dispositions de ce PPCMOI concernent les zones suivantes :

Zone visée : 102-C

Zones contigües : 101-P, 103-C, 105-H, 106-H, 107-H, 108-H, 109-H et 603-A



Les zones 101-P, 109-H et 603-A n'étant pas entièrement exposées au plan ci-haut, elles sont décrites ci-dessous :

101-P Comprend la voie ferrée et l'emprise du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier vis-à-vis les numéros civiques de 157 à 345 de ce dernier.

109-H Comprend toutes les propriétés ayant les numéros civiques inférieurs à 267 sur la rue Prévert, toutes les propriétés ayant des numéros civiques impaires sur la rue Anne-Hébert, toutes les propriétés des rues Taillon-ouest, Jean-Charles-Michaud, Mongeau et Bélinsky; les propriétés de la rue Audet à l'exception du 218; les propriétés portant un numéro civique impair compris entre le 147 et le 301 ou un numéro civique pair supérieur à 172 de la rue Lafrance-ouest; les propriétés portant un numéro civique compris entre 224 et 264 du rang des Vingt.

603-A Comprend les propriétés situées sur le Grand-Boulevard à l'exception des numéros civiques 360, 368, 384 et 404, la propriété de la rue Louis-Racine (dans 2 zones), de même que tous les terrains de la zone agricole localisés au nord de la rue Principale, et à l'ouest de la gare de Saint-Basile-le-Grand.

4. Le premier projet de résolution peut être consultée sur le site Web de la Ville au www.ville.saint-basile-le-grand.qc.ca.

Saint-Basile-le-Grand, le 4 mars 2021



Marie-Christine Lefebvre, avocate. OMA
Greffière

PUBLICATION : Le 4 mars 2021 / Babillard de la mairie et sur le site Web de la Ville

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussignée certifie sous mon serment d'office que, le 4 mars 2021 j'ai affiché une copie de cet avis au babillard de la mairie ainsi que sur le site Web de la Ville.

ET J'AI SIGNÉ, le 5 mars 2021.

Marie-Christine Lefebvre, avocate, OMA
Greffière