

AVIS PUBLIC

Aux personnes intéressées par le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation des immeubles de la Municipalité

RÉSOLUTION 2024-1118-474 **PPCMOI-03-2024 – PREMIER PROJET**

AVIS PUBLIC EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

Lors d'une séance ordinaire tenue le 18 novembre 2024, le conseil a adopté la résolution 2024-1118-474 intitulée « PPCMOI-03-2024 - 617 et 623, boulevard de l'Industrie (lots 3 830 003 et 3 830 014) Re : Demande visant à permettre la construction de deux bâtiments multifamiliaux dans le secteur « entrée de ville » - Adoption du premier projet »

Objet de la résolution 2024-1118-474

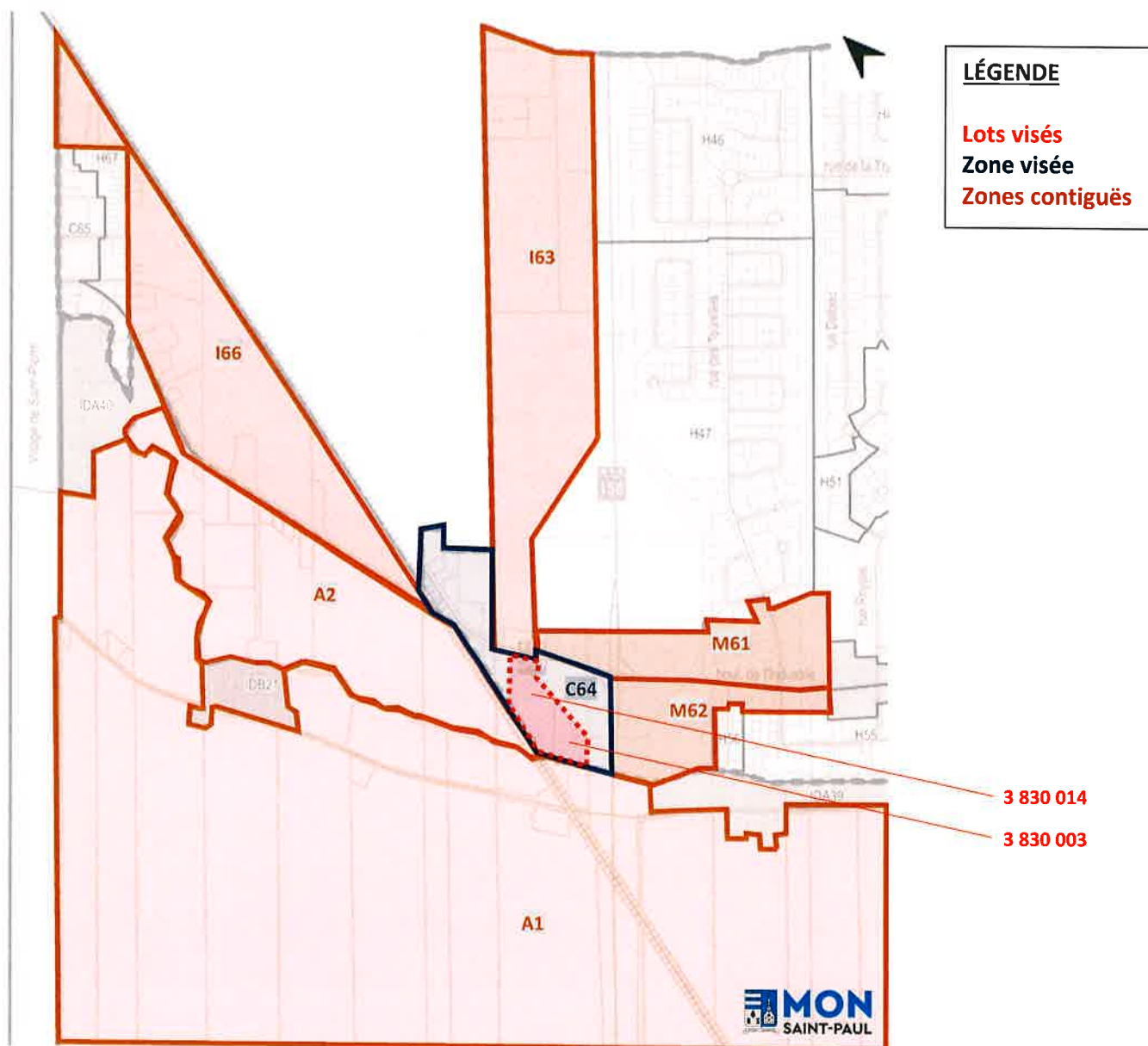
La résolution 2024-1118-474, adoptée en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modifications ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) 611-2023*, afin de permettre la construction de deux bâtiments multifamiliaux sur les lots 3 830 003 et 3 830 014 du cadastre du Québec, situé sur le boulevard de l'Industrie, qui dérogent au *Règlement de zonage 606-2023* et ses amendements quant aux éléments suivants :

- L'usage « Habitation (H) »;
- Le nombre d'unités de logements par bâtiment d'un maximum de 143 unités de logement;
- Le nombre d'étages d'un maximum de 7;
- La mixité des usages « Habitation (H) » et « Commerces (C) » sur un même terrain;
- Un ratio de cases de stationnement de 1,7 par unité de logement pour la phase 1;
- Les typologies de cases de stationnement « tandem », tel que présenté dans le document de présentation préliminaire et le document complémentaire.

Description des lots visés, de la zone visée et des zones contigües

Les lots visés par le projet sont le 3 830 014 et le 3 830 003, situé sur le boulevard de l'Industrie, à l'est de la voie ferrée, à l'ouest de la route 158, au sud de la route 343 et au nord du ruisseau St-Pierre. Sur ces lots reposent actuellement une station-service avec dépanneur et trois restaurants. Ils sont situés dans la zone C64 qui est contigüe aux zones A1, A2, I63, I66, H47, M61 et M62 du *Règlement de zonage 606-2023* et ses amendements.

Plan 1. Lots visés, zone visée et zones contiguës



Approbation référendaire

Ce projet, PPCMOI-03-2024, contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Consultation publique

1. Description des modifications

Plus précisément, le projet de PPCMOI vise à permettre la construction de deux bâtiments multifamiliaux qui dérogent au *Règlement de zonage 606-2023* et ses amendements de sorte que :

1. La grille de spécifications C64 du *Règlement de zonage 606-2023* et ses amendements autorise actuellement plusieurs usages « Commerce (C) ». Par le présent PPCMOI, l'ajout de l'usage

« Habitation (H) » est souhaité, afin d'autoriser le H4 – Habitation multifamiliale, 7 log. et + de même qu'un nombre de logements maximum par bâtiment de 143 unités;

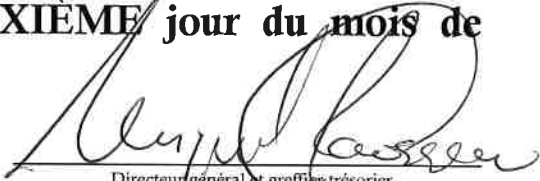
2. La grille de spécifications C64 du *Règlement de zonage 606-2023* et ses amendements autorise actuellement une hauteur maximale en étage de 2 et la hauteur en étage souhaitée est de 7;
3. Les articles 9.1.1 à 9.1.4 et 9.2.1 à 9.2.4 du *Règlement de zonage 606-2023* et ses amendements norment actuellement les projets intégrés résidentiels et les non résidentiels. Dans le cadre de ce PPCMOI, la mixité des usages « Habitation (H) » et « Commerce (C) » sur un même terrain est souhaitée;
4. L'article 7.11.2 du *Règlement de zonage 606-2023* et ses amendements exige actuellement un ratio minimal de 2 cases de stationnement par unité de logement, tandis que ce qui est souhaité pour la phase 1 est un ratio de 1,7 case de stationnement par unité de logement, en plus d'autoriser les cases de type « tandem ».

Un document explicatif et la résolution 2024-1118-474 sont rendus disponibles sur le site Internet de la Municipalité au <https://saintpaul.quebec/> et à la mairie située au 10, chemin Delangis, du lundi au vendredi aux heures d'ouverture.

2. Assemblée publique

Une assemblée publique de consultation aura lieu le 10 février 2025 à 19 heures à la mairie de Saint-Paul situé au 10, chemin Delangis à Saint-Paul. Lors de cette assemblée publique de consultation, le PPCMOI-03-2024 sera expliqué, de même que les conséquences de son adoption et seront entendus les personnes et les organismes qui désirent s'exprimer.

**DONNÉ à SAINT-PAUL, ce VINGT-DEUXIÈME jour du mois de
JANVIER deux mille vingt-cinq.**



Directeur général et greffier-trésorier
M. Miguel C. Rousseau