

AVIS PUBLIC

Aux personnes intéressées par le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation des immeubles de la Municipalité ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire

PPCMOI-03-2024 – RÉOLUTION 2024-1118-474 – SECOND PROJET

AVIS PUBLIC EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

Que le conseil municipal, lors de la séance du 18 novembre 2024, a adopté le premier projet de résolution 2024-1118-474 intitulé : « 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 » ».

Qu'à la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 10 février 2025, lors de la séance ordinaire subséquente tenue le 17 février 2025, le conseil a adopté le second projet de la résolution 2024-1118-474; la résolution 2025-0217-065 intitulé : « PPCMOI-03-2024 - 617 et 623, boulevard de l'Industrie (lots 3 830 003 et 3 830 014) Re : Résolution 2024-1118-474 concernant la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble visant à permettre la construction de deux bâtiments multifamiliaux dans le secteur « entrée de ville » ».

Objet de la résolution 2024-1118-474

La résolution 2024-1118-474 et la subséquente, adoptées 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, 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.

Dispositions susceptibles d'approbation référendaire

- Permettre l'usage « Habitation (H) » dans la zone C64;
- Permettre un nombre d'unités de logements par bâtiment d'un maximum de 143;
- Permettre un nombre d'étages d'un maximum de 7;
- Permettre la mixité des usages « Habitation (H) » et « Commerces (C) » sur un même terrain.

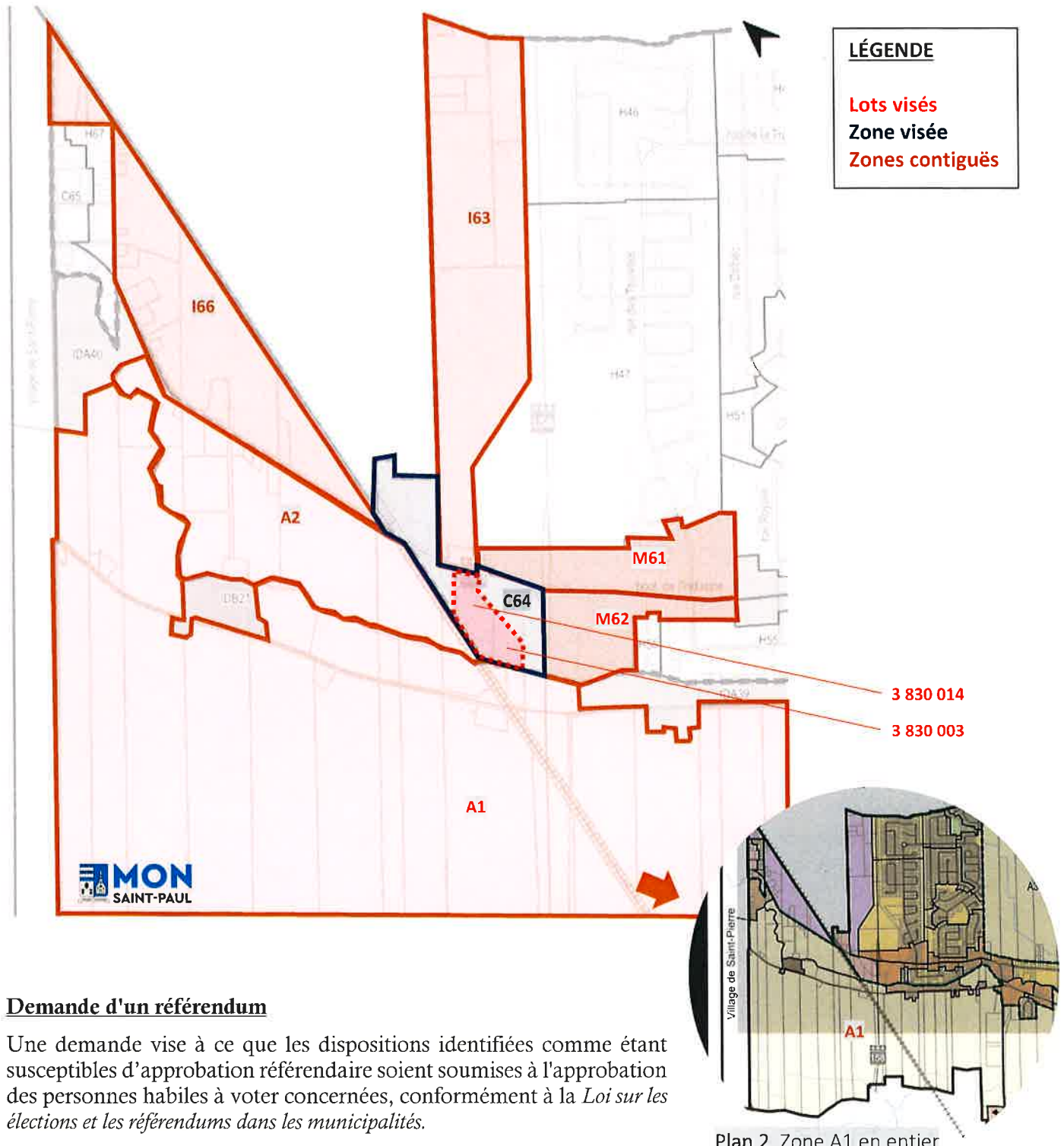
Une demande relative aux dispositions susceptibles d'approbation référendaire ci-haut mentionné peut provenir des personnes intéressées de la zone C64 et des zones contigües A1, A2, I63, I66, H47, M61 et M62.

Description des zones touchées par ces dispositions

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 Saint-Pierre.

Sur ces lots reposent actuellement une station-service avec dépanneur et trois restaurants. Ils sont situés dans la zone C64 qui est contiguë 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



Demande d'un référendum

Une demande vise à ce que les dispositions identifiées comme étant susceptibles d'approbation référendaire soient soumises à l'approbation des personnes habiles à voter concernées, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Validité d'une demande

Pour être valide, une demande doit :

- Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- Être reçue par la Municipalité au plus tard le 8^e jour (le 26 février 2025) qui suit celui où est publié l'avis public;
- Être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

Personnes intéressées

Est une personne intéressée qui n'est pas frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes au 17 février 2025:

1. Conditions particulières aux personnes physiques :
 - Être majeur et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
 - Être soit domicilié, soit propriétaire d'un immeuble, soit occupant d'une place d'affaires dans une zone d'où provient une demande.
2. Conditions supplémentaires particulières aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'une place d'affaires :
 - Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité de ceux-ci, comme le seul des copropriétaires ou des cooccupants qui a le droit d'être inscrit sur la liste référendaire à titre de propriétaire de l'immeuble ou d'occupant de la place d'affaires. (Note: Un copropriétaire ou un cooccupant n'a pas à être désigné s'il est par ailleurs qualifié à titre de personne domiciliée, de propriétaire unique d'un immeuble ou d'occupant unique d'une place d'affaires).
3. Condition d'exercice du droit à l'enregistrement d'une personne morale :
 - Désigner par une résolution, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne qui, le 17 février 2025 et au moment d'exercer ce droit, est majeure et de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle.

Absence de demandes

Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

Consultation du projet

Ce second projet est disponible au bureau de la Municipalité, situé au 10, chemin Delangis, Saint-Paul. Il peut être consulté du lundi au jeudi de 8 à 12 h et de 13 h à 16 h 45 ainsi que le vendredi de 8 h à 12 h.

DONNÉ à SAINT-PAUL, ce DIX-HUITIÈME jour du mois de FÉVRIER deux-mille-vingt-cinq.



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