Ville de
Saint-Basile-le-Grand
...où il fait bon vivre au naturel entre rivière et montagnes...

AVIS PUBLIC

Assemblée publique de consultation
Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - PPCMOI 22-01

Aux personnes intéressées par le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le projet de développement sur le lot 3 410 398 situé au 70, rue Champagne dans la zone 124-H (ci-après nommé : « PPCMOI 22-01 ») :

1. Le conseil municipal a adopté, lors de la séance ordinaire du 5 décembre 2022, le PPCMOI 22-01.

2. L'autorisation permet les non-conformités au règlement de zonage nº U-220 ci-dessous :

   - Des habitations unifamiliales isolées qui font face à une voie privée de circulation alors que le règlement indique qu'une façade principale doit faire face à une voie publique;

   - Création d'un lot d'une largeur de terrain de 7,20 mètres et d'une superficie de 305,1 mètres carrés à usage d'une voie de circulation alors que la zone 124-H autorise uniquement un lotissement pour l'usage d'habitation unifamiliale;

   - Les marges de recul :

     - Une marge avant de 5,58 mètres alors que la grille des usages et des normes de la zone 124-H exige une marge avant minimale de 6 mètres;

     - Une marge arrière de 6,40 mètres alors que la grille des usages et des normes de la zone 124-H exige une marge arrière minimale de 10 mètres.

   - Une allée de circulation d'une largeur de 6 mètres alors que le règlement exige une largeur minimale de 6,5 mètres;

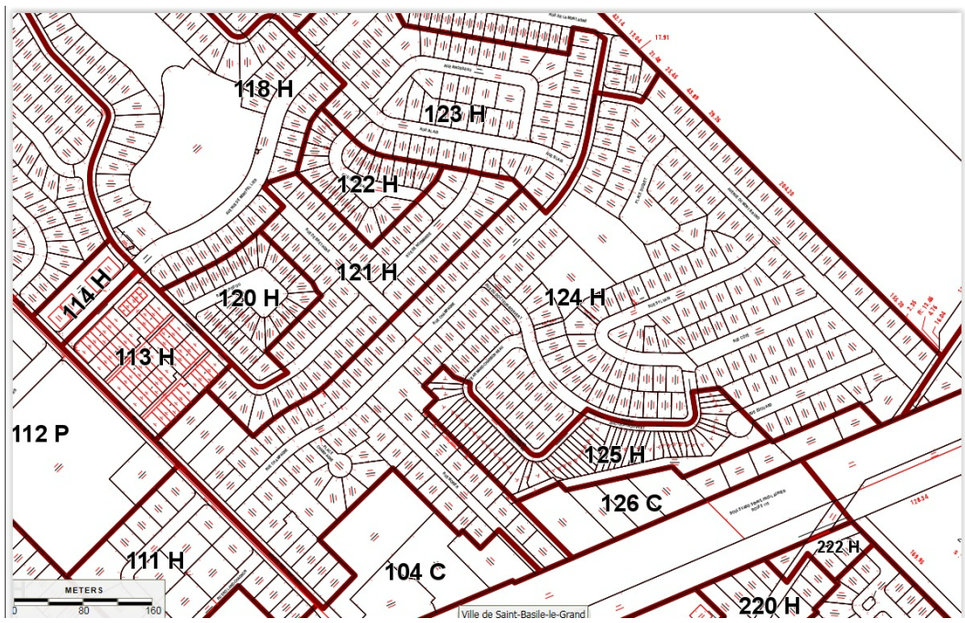
   - L'aménagement d'une deuxième entrée charretière donnant sur la rue Champagne sur un terrain ayant une ligne avant de 23,47 mètres :

     - Alors que le règlement permet un nombre de 2 entrées charretières uniquement sur des terrains ayant une ligne avant égale ou supérieure à 30 mètres;

     - Alors qu'une distance minimale requise entre 2 entrées charretières sur un même terrain est de 12 mètres.

3. Une assemblée publique de consultation aura lieu le **jeudi 12 janvier 2023**, à **19 h**, à la salle du conseil du Centre civique Bernard-Gagnon située au 6, rue Bella-Vista à Saint-Basile-le-Grand. Au cours de cette assemblée publique, le maire ou un autre membre du conseil expliquera le PPCMOI 22-01, ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

4. Les dispositions du PPCMOI 22-01 qui sont susceptibles d'approbation référendaire concernent la zone visée 124-H et les zones contiguës mentionnées au plan présenté ci-dessous :



Les zones 101-P, 104-C, 111-H, 112-P, 119-H, 123-H, 151-C et 502-A n'étant pas entièrement exposées au plan ci-haut, elles sont décrites ci-dessous :

ZONE	DESCRIPTION
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.
104-C	Comprend les propriétés situées sur le boulevard Sir-Wilfrid-Laurier et localisées entre la rue Morier et la rue Jean-Charles-Michaud.
111-H	Comprend les propriétés portant un numéro civique compris entre le 103 et le 139, ainsi que les numéros pairs de 142 à 154 de la rue Lafrance Ouest.
112-P	Comprend les propriétés ayant les numéros civiques 103 et 105 de l'avenue de Montpellier ainsi que les propriétés ayant les numéros civiques 126 et 132 de la montée des Trinitaires.
119-H	Comprend les propriétés des rues des Prés, Dufresne, Borduas et des Champs; les propriétés portant les numéros civiques de 100 à 130, un numéro impair de 131 à 149 de la rue de la Montagne ; les propriétés portant les numéros civiques 4, 6 et 8 de la rue Champagne; les propriétés portant les numéros civiques 47 et 49 de l'avenue du Mont-Bruno.
123-H	Comprend les propriétés de la rue Blais; les propriétés portant les numéros civiques de 3 à 37 de la rue Brosseau; les propriétés portant les numéros civiques de 9 à 18 de l'avenue Montpellier; les propriétés portant les numéros civiques impairs de 3 à 23 de la rue Champagne.
151-C	Comprend les propriétés portant les numéros civiques impairs de 125 à 143 du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier.
502-A	Comprend la zone agricole localisée au nord du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier. Comprend les propriétés du 6 et 8 Beauchesne, les propriétés portant les numéros civiques de 1 à 70 rue Principale, les numéros civiques impairs de 75 à 91 rue Principale, le 25 rang des Trente, les propriétés portant les numéros civiques de 4 à 94 et le 110 rang des Vingt.

5. Le PPCMOI 22-01 peut être consulté au bureau de la greffière situé au 204, rue Principale, Saint-Basile-le-Grand.

Saint-Basile-le-Grand, le 3 janvier 2023

Marie-Christine Lefebvre, avocate, OMA
Greffière et directrice générale adjointe

PUBLICATION : Le 3 janvier 2023 / Babillard de la mairie et sur le site Web de la Ville