

CET AVIS PUBLIC REMPLACE L'AVIS PUBLIC U-2023.449 PUBLIÉ LE 10 NOVEMBRE 2023

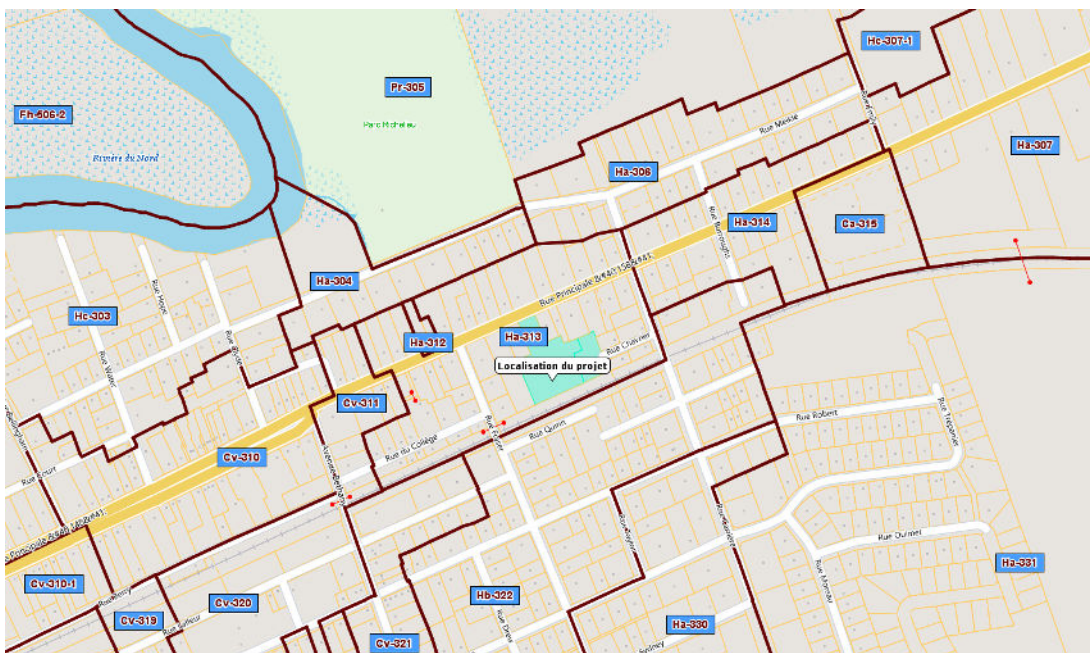
Consultation publique

Aux personnes intéressées par le projet de résolution numéro 748-11-2023 concernant une demande en vertu du Règlement numéro 2015-768 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

Prenez avis que le Conseil municipal de la Ville de Lachute, lors de la séance ordinaire tenue le 6 novembre 2023, a adopté le projet de résolution intitulé : « **Adoption du premier projet de résolution concernant le Règlement numéro 2015-768 sur les PPCMOI - zone Ha-313 – lots 3 039 335 et 3 039 339 du cadastre du Québec – 660, rue Principale** » et tiendra une assemblée publique de consultation le mercredi 29 novembre 2023 à compter de 19 heures, à la salle du Conseil, située au 380, rue Principale à Lachute.

Ce projet de résolution vise la construction d'un projet immobilier sur les lots 3 039 335, 3 039 339 et une partie du lot 3 039 271 (lot projeté 6 565 261) du cadastre du Québec comprenant 3 bâtiments résidentiels multilogements et 1 bâtiment résidentiel quadrifamilial, totalisant 28 logements pour l'ensemble du projet. Celui-ci comprend un bâtiment résidentiel quadrifamilial de 2 étages et demi, 2 bâtiments résidentiels multifamiliaux de 9 unités chacun réparties sur 2 étages et demi et 1 bâtiment résidentiel multifamilial de 6 unités réparties sur 2 étages et demi.

Les limites de la zone Ha-313 sont indiquées sur la carte ci-dessous :



Le projet contrevient aux éléments suivants :

- permettre des bâtiments résidentiels isolés de 9 logements, de 6 logements et de 4 logements, alors qu'en vertu de la réglementation d'urbanisme, les usages h3 « Multifamiliale » et h5 « projet intégré d'habitation » sont prohibés dans la zone Ha-313;
- la marge avant du bâtiment résidentiel quadrifamilial est de 11,5 mètres alors que la réglementation d'urbanisme prévoit une marge avant maximale de 5,5 mètres;
- le garage détaché est implanté à moins d'un (1) mètre de la ligne de propriété arrière, alors que la réglementation d'urbanisme prévoit une distance minimale d'un (1) mètre entre les bâtiments accessoires et les limites de propriété;
- la largeur des allées de circulation est de 6 mètres, alors que la réglementation d'urbanisme prévoit une largeur minimale de 7 mètres;
- l'aire de stationnement ne comporte aucun rayon de virage, alors que la réglementation d'urbanisme exige un rayon de virage d'un diamètre minimal de 5 mètres;

- la largeur de l'accès au stationnement mitoyen desservant les deux unités d'habitation sur la rue Principale n'est pas répartie également sur chacune des propriétés, alors que la réglementation d'urbanisme prévoit que la largeur doit être répartie également sur chacune des propriétés;
- la densité est de 43 logements par hectare, alors que la réglementation d'urbanisme prévoit une densité maximale de 30 logements par hectare;
- les conteneurs à déchets ne sont pas localisés au bout d'une allée de circulation, contrairement à ce que la réglementation d'urbanisme prévoit.

Au cours de cette assemblée publique, le maire (ou un autre membre du Conseil désigné par le Conseil) expliquera le projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Le projet de résolution numéro 748-11-2023 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

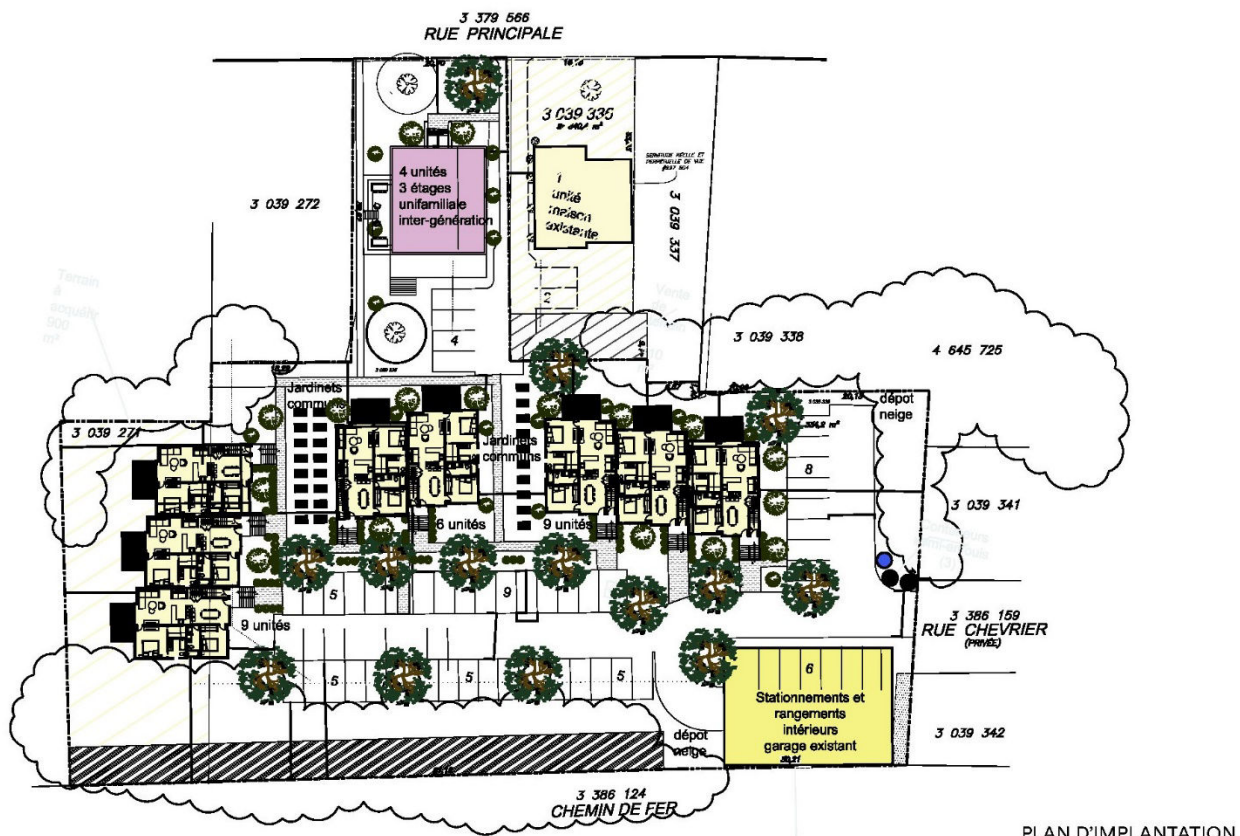
Le projet de résolution y compris un plan à l'échelle de la zone concernée et des zones contigües est disponible pour consultation à l'hôtel de ville, 380, rue Principale, durant les heures d'ouverture.

Le 13 novembre 2023
(U-2023.450)

M^e Lynda-Ann Murray, greffière

The present public notice is given to the interested persons concerning the public meeting that will be held in connection with a land use planning and development resolution. For further information : 450 562-3781, ext. 211.

Plan d'aménagement



PLAN D'IMPLANTATION

