

AVIS PUBLIC

AVIS D'ASSEMBLÉE PUBLIQUE

**PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION
OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**

(Districts Cascades et Saint-Thomas-d'Aquin)

La soussignée donne avis public à l'effet que le Conseil municipal, suivant l'adoption des projets de résolutions numéros 22-403 et 22-404 en date du 6 juin 2022, tiendra une assemblée publique de consultation le **20 juin 2022**, à 18 h 30, en la salle du Conseil, au 750, avenue de l'Hôtel-de-Ville, à Saint-Hyacinthe.

Les demandes concernant ces projets particuliers (PPCMOI) visent à permettre la délivrance des autorisations suivantes :

- Permis pour la construction d'un immeuble de 101 logements, répartis sur 7 étages, et comprenant un stationnement souterrain de 111 cases, aux **648, avenue de la Concorde Nord et 669-675, avenue Robert**;
- Permis pour la construction d'un immeuble de 40 logements, répartis sur 4 étages, et comprenant un stationnement souterrain de 25 cases, au **6380, boulevard Laframboise**.

La nature des projets particuliers se résume comme suit :

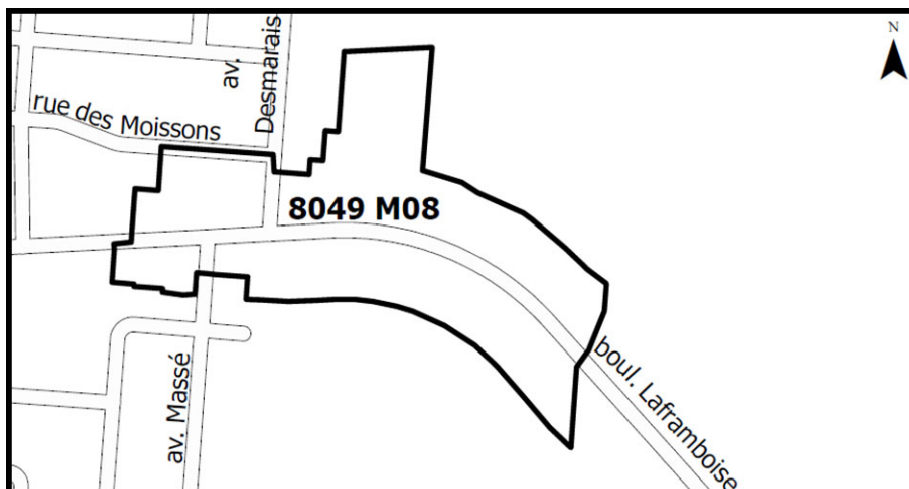
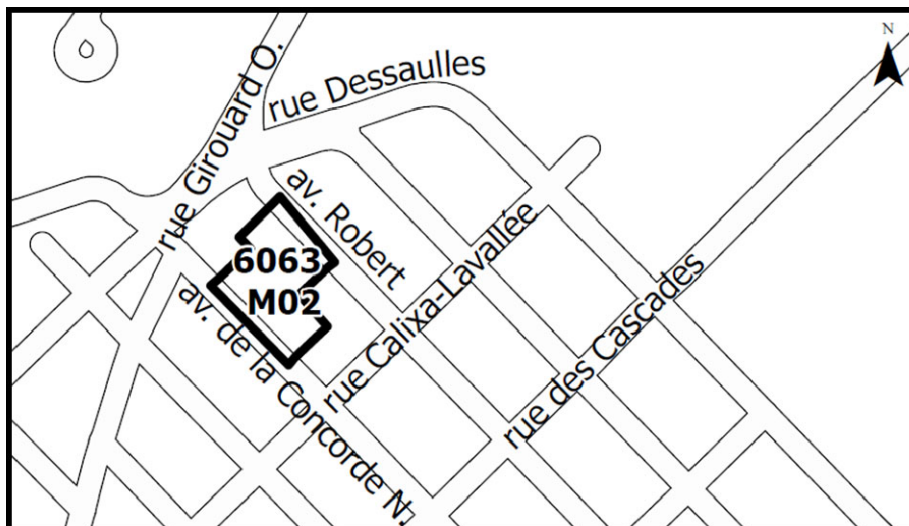
Résolution	Nature du projet
Résolution 22-403 (district Cascades)	<p>La construction d'un immeuble de 101 logements, répartis sur 7 étages, et comprenant un stationnement souterrain de 111 cases, aux 648, avenue de la Concorde Nord et 669-675, avenue Robert (lots 1 439 265 et 1 439 266) dans la zone d'utilisation mixte 6063-M-02, ayant comme caractéristiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une hauteur maximale de 25 mètres, alors que celle prévue à la grille de spécification est de 12,3 mètres; - un rapport plancher/terrain maximal de 4,5, alors que celui prévu à la grille de spécifications est de 4; - l'empiètement des balcons et perrons au-dessus de l'emprise de rue, alors que l'article 15.1 paragraphe b) du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i> fixe un empiètement maximal de 1,52 mètre dans la marge avant, en autant qu'une distance minimale de 30 centimètres soit respectée par rapport à la ligne de rue; - l'empiètement des balcons jusqu'à un maximum de 0 mètre de la ligne de terrain, alors que l'article 15.2 paragraphe b) du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i> prescrit un empiètement maximal de 1 mètre de la ligne de terrain; - un décroché excédant la marge avant maximale de 13 mètres, sur la façade avant, en front de l'avenue de la Concorde Nord, alors que l'article 15.5 du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i> prévoit qu'un tel décroché ne peut excéder la marge avant maximale de plus de 3 mètres;

	<ul style="list-style-type: none"> - des terrasses aménagées sur le toit n'ayant aucun dégagement par rapport au débord du toit, alors que l'article 16.1.3 alinéa 2 paragraphe c) du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i> prescrit un dégagement minimal de 2 mètres; - l'absence de zone tampon, alors que l'article 17.8.7 alinéa 1 du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i> impose l'aménagement d'une zone tampon d'une largeur minimale de 3 mètres le long de toute ligne de terrain, lorsqu'une construction surpasse de deux étages une construction adjacente; - une allée de circulation comportant une pente située à moins de 30 centimètres de la ligne de rue, contrairement à ce que prévoit l'article 19.7.1.3 du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i>; - une entrée charretière et une allée de circulation d'une largeur minimale de 5,70 mètres, alors que l'article 19.8.2 du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i> prescrit une largeur minimale de 6 mètres; - une allée d'accès au stationnement intérieur d'une largeur minimale de 5,40 mètres, alors que l'article 19.10.2 du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i> prescrit une largeur minimale de 6 mètres; <p>Le tout conformément à la demande soumise par le requérant en date du 17 mai 2022 et conditionnellement à ce qui suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet obtienne l'approbation du Conseil, conformément aux dispositions prévues à l'Annexe III du <i>Règlement numéro 500 relatif à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)</i>, intitulée <i>PIIA – 3 – Les unités de paysage à valeur moyenne et faible (Centre-Ville)</i>; - La signature d'une promesse de tolérance entre la Ville et le requérant afin de permettre les empiètements projetés au-dessus de l'emprise municipale; - L'aménagement d'un ourlet à l'amorce de la contrepente de l'allée de circulation menant au garage souterrain, de manière à éviter l'écoulement et l'infiltration des eaux de ruissellement à l'intérieur du garage.
<p>Résolution 22-404 (district Saint-Thomas-d'Aquin)</p>	<p>La construction d'un immeuble de 40 logements, répartis sur 4 étages, et comprenant un stationnement souterrain de 25 cases, au 6380, boulevard Laframboise (lot 2 256 374) dans la zone d'utilisation mixte 8049-M-08, ayant comme caractéristiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une hauteur maximale de 15 mètres, alors que celle prévue à la grille de spécification est de 11 mètres; - une marge avant minimale de 4 mètres, alors que celle prévue à la grille de spécifications est de 10 mètres; - l'empiètement des galeries jusqu'à un maximum de 5 mètres dans la marge avant, alors que l'article 15.1 paragraphe b) du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i> prescrit un empiètement maximal de 1,52 mètre dans la marge avant; - l'implantation de conteneurs pour les matières résiduelles en cour avant, contrairement à ce que prévoit l'article 17.7.2 paragraphe b) du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i>;

- l'absence de zone tampon, alors que l'article 17.8.7 alinéa 1 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* impose l'aménagement d'une zone tampon d'une largeur minimale de 3 mètres le long de toute ligne de terrain, lorsqu'une construction surpasse de deux étages une construction adjacente;
- un ratio minimal de 1,25 case de stationnement par logement, représentant un nombre minimal de 50 cases de stationnement, alors que l'article 19.9.2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* prévoit un ratio minimal de 1,5 case par logement, représentant un nombre minimal de 60 cases de stationnement;
- un pourcentage minimal de maçonnerie de 60 % pour chaque façade, alors que le pourcentage minimal imposé par l'article 20.1.2 alinéa 5 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est de 70 % pour les résidences multifamiliales de plus de 8 logements;

Le tout conformément à la demande soumise par les requérants en date du 9 mai 2022.

Les zones 6063-M-02 et 8049-M-08 sont illustrées sur les croquis ci-dessous :



Une présentation détaillée des projets est diffusée à l'adresse Internet suivante : <https://www.st-hyacinthe.ca/ville/vie-democratique/avis-publics>

Ces projets contiennent des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Les projets de résolutions sont disponibles pour consultation sur le site Internet de la Ville et également au greffe de l'hôtel de ville, en communiquant au 450-778-8300, poste 8317.

Fait à Saint-Hyacinthe, ce 8 juin 2022.

La greffière de la Ville,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Crystel Poirier', written in a cursive style.

Crystel Poirier, LL.L