

AVIS PUBLIC

AVIS D'ASSEMBLÉE PUBLIQUE

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

(Districts Sacré-Cœur, Saint-Joseph et Cascades)

La soussignée donne avis public à l'effet que le Conseil municipal, suivant l'adoption des projets de résolutions numéros 22-603, 22-604 et 22-605, en date du 19 septembre 2022, tiendra une assemblée publique de consultation le **3 octobre 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 bâtiment à vocation résidentielle comportant 205 unités de logement, dont 30 chambres de soins dédiées à une clientèle non-autonome, concernant une propriété ayant front sur la **rue Larivée Ouest (lots P-5 505 051 et 5 505 052)**;
- Permis pour la construction de deux (2) immeubles de 54 logements chacun (108 logements), répartis sur 5 étages, comprenant un stationnement intérieur chacun et une aire de stationnement extérieur, concernant des propriétés ayant front sur l'**avenue de la Concorde Sud (lots 1 297 559, 5 955 079, 5 955 080 et 5 955 082 ainsi que les lots 6 275 464, 6 275 465 et 6 275 466)**;
- Permis pour la construction d'un immeuble de 22 logements répartis sur 5 étages, comprenant un stationnement souterrain, situé aux **1095-1165, avenue Laframboise**.

La nature des projets particuliers se résume comme suit :

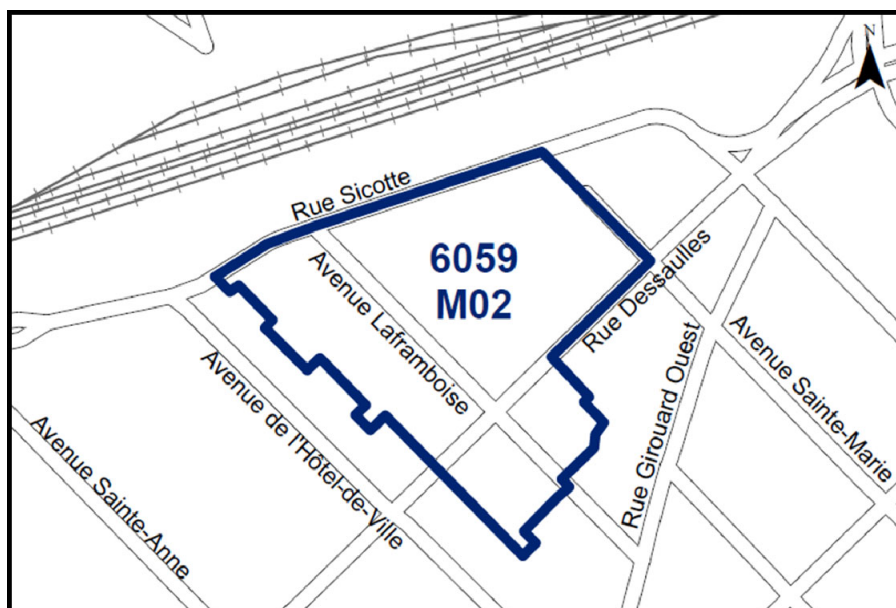
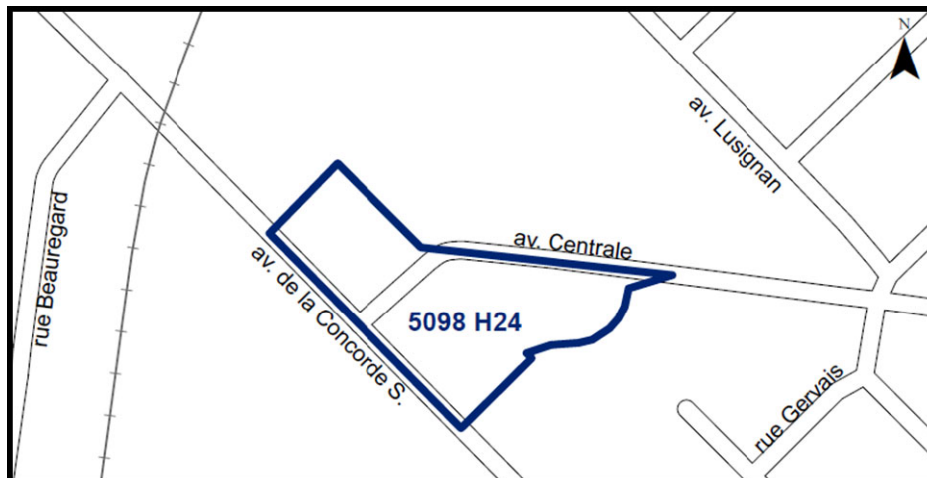
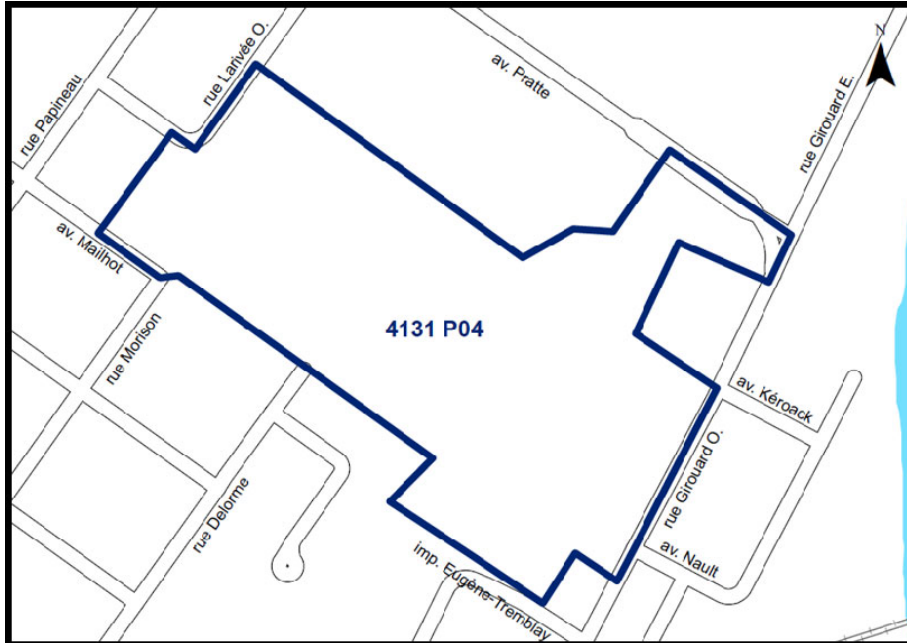
Résolution	Nature du projet
Résolution 22-603 (district Sacré-Coeur)	<p>La construction d'un bâtiment à vocation résidentielle comportant 205 unités de logement, dont 30 chambres de soins dédiées à une clientèle non-autonome, réparties sur différents niveaux concernant une propriété ayant front sur la rue Larivée Ouest (lots P-5 505 051 et 5 505 052), dans la zone d'utilisation institutionnelle 4131-P-04, ayant comme caractéristiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les groupes d'usages « Résidence XVI (Plus de 8 logements variés) » et « Résidence XX (À caractère communautaire de plus de 24 chambres) », lesquels ne sont pas autorisés dans la zone visée. Ce projet comprend 205 unités de logement réparties comme suit: <ul style="list-style-type: none"> ○ 140 unités de logements pour personnes retraitées; ○ 35 chambres pour personnes semi-autonomes; ○ 30 chambres avec soins pour personnes non-autonomes;

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ un nombre minimal de 142 cases de stationnement, dont 70 cases de stationnement intérieur (souterraines) et 72 cases de stationnement extérieur, alors que l'article 19.9.2 du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i> exige un nombre minimal total de 173 cases de stationnement; <p>le tout, conformément à la demande soumise par le requérant en date du 7 avril 2022, et ce, conditionnellement à ce qui suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la signature et la publication d'une servitude perpétuelle notariée confirmant la conservation du boisé; - tous les arbres ayant été abattus dans le cadre du projet soient remplacés par des arbres ayant un diamètre minimal de 4 centimètres, mesurés à 1,3 mètre du sol, conformément au plan d'aménagement paysager préparé par un architecte paysagiste préalablement approuvé par le Service de l'urbanisme et de l'environnement. <p>La présente résolution abroge et remplace les résolutions portant les numéros 21-198 et 21-312, respectivement adoptées lors des séances du 6 avril 2021 et du 17 mai 2021.</p>
<p>Résolution 22-604 (district Saint-Joseph)</p>	<p>La construction de deux (2) immeubles de 54 logements chacun (108 logements), répartis sur 5 étages, comprenant un stationnement intérieur chacun et une aire de stationnement extérieure, concernant des propriétés ayant front sur l'avenue de la Concorde Sud (lots 1 297 559, 5 955 079, 5 955 080 et 5 955 082 ainsi que les lots 6 275 464, 6 275 465 et 6 275 466), dans la zone d'utilisation mixte 5098-H-24, ayant comme caractéristiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ une marge latérale minimale de 1 mètre, alors que celle prévue à la <i>Grille de spécifications</i> de cette zone est de 3 mètres; ▪ l'empiètement des constructions dans la cour avant (balcons, perrons, galeries et patios) sur un maximum de 2,5 mètres, alors que l'article 15.1 paragraphe b) du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i> prescrit un empiètement d'au plus 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'absence de zone tampon d'une largeur minimale de 3 mètres chacune, malgré l'obligation prévue à l'article 17.8.7 alinéa 1 du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i> d'aménager une zone tampon le long de toute ligne de terrain, lorsqu'une construction surpasse de deux étages une construction adjacente; ▪ des entrées charretières et des allées de circulation ayant une largeur minimale de 4,75 mètres chacune, alors que l'article 19.8.2 du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i> prescrit une largeur minimale de 6 mètres; ▪ un nombre total minimal de 112 cases de stationnement, soit un nombre minimal de 50 cases de stationnement souterrain par immeuble et de 12 cases de stationnement extérieur, alors que l'article 19.9.2 du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i> fixe un ratio minimal de 1,5 case par logement, soit un nombre total minimal de 162 cases; <p>le tout, conformément à la demande soumise par le requérant en date des 5 juillet et 22 août 2022, et ce, conditionnellement à ce qui suit :</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - le projet doit offrir un minimum de trois (3) voitures en autopartage pour chacun des immeubles (soit six (6) voitures au total); - le plan d'aménagement paysager soit préalablement approuvé par le Service de l'urbanisme et de l'environnement.
<p>Résolution 22-605 (district Cascades)</p>	<p>La construction d'un immeuble de 22 logements, répartis sur 5 étages, comprenant un stationnement souterrain, situé aux 1095-1165, avenue Laframboise (lot 1 439 639), dans la zone d'utilisation mixte 6059-M-02, ayant comme caractéristiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ une hauteur maximale de 16 mètres, alors que celle prévue à la <i>Grille de spécifications</i> de cette zone est de 15,8 mètres; ▪ une marge avant maximale de 19 mètres, alors que celle prévue à la <i>Grille de spécifications</i> de cette zone est de 2 mètres; ▪ l'empiètement des balcons et des escaliers extérieurs dans la cour latérale, 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; ▪ les décrochés excédant la marge de recul avant maximale représentent plus de 30 % de la longueur totale de la façade sur laquelle ils sont situés et ces derniers excèdent la marge avant maximale de plus de 3 mètres, contrairement à ce que prévoit l'article 15.5 alinéa 2 du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i>; ▪ l'absence de zone tampon d'une largeur de 3 mètres chacune, malgré l'obligation prévue à l'article 17.8.7 alinéa 1 du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i> d'aménager une zone tampon le long de toute ligne de terrain, lorsqu'une construction surpasse de deux étages une construction adjacente; ▪ l'implantation de conteneurs extérieurs pour les matières résiduelles à une distance minimale de 0,5 mètre de la ligne latérale de terrain, alors que l'article 17.7.2 paragraphe a) du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i> prescrit une distance minimale de 1 mètre de toute ligne de terrain; ▪ l'implantation de conteneurs extérieurs 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>; ▪ 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 alinéa 1 du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i>; ▪ une entrée charretière et une allée de circulation d'une largeur minimale de 4,25 mètres chacune, alors que l'article 19.8.2 du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i> prescrit une largeur minimale de 6 mètres; ▪ un nombre minimal de 14 cases de stationnement, alors que l'article 19.9.2 du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i> fixe un ratio minimal de 1 case par logement, représentant un nombre minimal de 28 cases; <p>le tout, conformément à la demande soumise par la requérante</p>

lors du Comité consultatif d'urbanisme du 16 août 2022, et ce, conditionnellement à l'installation d'un système lumineux à la sortie du stationnement souterrain, permettant d'indiquer aux piétons qu'une automobile approche.

Les zones 4131-P-04, 5098-H-24 et 6059-M-02 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 de résolutions contiennent des dispositions susceptibles d'approbation référendaire, sauf celui concernant la rue Larivée Ouest (lots P-5 505 051 et 5 505 052), lequel n'est pas susceptible 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 21 septembre 2022.

La greffière de la Ville,



Crystel Poirier, LL.L