

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

Séance ordinaire du Conseil de la Ville de Saint-Hyacinthe, tenue à la salle du Conseil de l'hôtel de ville, le lundi 3 octobre 2022, à 18 h 30.

Résolution 22-642

Adoption du second projet de résolution concernant une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour la propriété sise aux 1095-1165, avenue Laframboise (lot 1 439 639)

CONSIDÉRANT la demande présentée par madame Anne-Renée Bilodeau, au nom de la société 9428-3892 Québec inc., en date du 22 août 2022, pour un projet particulier situé aux 1095-1165, avenue Laframboise (lot 1 439 639) visant à autoriser la construction d'un immeuble de 28 logements, répartis sur 5 étages, comprenant un stationnement souterrain, dans la zone d'utilisation mixte 6059-M-02;

CONSIDÉRANT que le projet de construction, tel que soumis, ne respecte pas le *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour la zone 6059-M-02, quant à la hauteur maximale du bâtiment, à la marge avant maximale, à l'empiètement des balcons et des escaliers extérieurs dans la cour latérale, à la présence de décrochés dans les façades, à l'aménagement de zone tampon, à l'implantation de conteneurs extérieurs pour les matières résiduelles et à certaines dispositions concernant l'aménagement d'allées de circulation et d'entrées charretières pour le stationnement et au nombre minimal de cases de stationnement;

CONSIDÉRANT que plus précisément, cette demande vise à autoriser les éléments dérogoires suivants dans la zone 6059-M-02 :

- une hauteur maximale de 16 mètres, alors que celle prévue à la *Grille de spécifications* de cette zone est de 15,8 mètres;
- une marge avant maximale de 19 mètres, alors que celle prévue à la *Grille de spécifications* 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 *Règlement d'urbanisme numéro 350* 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 que ces derniers excèdent la marge avant maximale de plus de 3 mètres, contrairement à ce que prévoit l'article 15.5 alinéa 2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*;
- 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 *Règlement d'urbanisme numéro 350* 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 *Règlement d'urbanisme numéro 350* 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 *Règlement d'urbanisme numéro 350*;

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

- 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 *Règlement d'urbanisme numéro 350*;
- 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 *Règlement d'urbanisme numéro 350* prescrit une largeur minimale de 6 mètres;
- un nombre minimal de 14 cases de stationnement, alors que l'article 19.9.2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* fixe un ratio minimal de 1 case par logement, représentant un nombre minimal de 28 cases;

CONSIDÉRANT que cette demande fait suite au dossier présenté au Comité consultatif d'urbanisme à l'occasion des séances du 16 août et du 7 septembre 2022;

CONSIDÉRANT que le projet soumis respecte les objectifs du plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe et les critères d'évaluation contenus au Règlement numéro 240;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme en date du 7 septembre 2022 de préconiser la version précédemment soumise lors de la séance du 16 août 2022, soit un immeuble 22 logements avec un parement de briques grises;

CONSIDÉRANT le premier projet de résolution soumis à la séance du 19 septembre 2022;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Jeannot Caron
Appuyé par Claire Gagné

Et résolu ce qui suit :

- D'adopter le second projet de résolution, conformément au *Règlement numéro 240 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*, visant la délivrance d'un permis de 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 :
 - une hauteur maximale de 16 mètres;
 - une marge avant maximale de 19 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;
 - des décrochés excédant la marge de recul avant maximale représentant plus de 30 % de la longueur totale de la façade sur laquelle ils sont situés et excédant la marge avant maximale de plus de 3 mètres;
 - l'absence de zone tampon d'une largeur minimale de 3 mètres chacune, malgré l'obligation d'aménager une telle zone le long de toute ligne de terrain;
 - l'implantation de conteneurs extérieurs pour les matières résiduelles à une distance minimale de 0,5 mètre de la ligne de terrain;
 - l'implantation de conteneurs extérieurs pour les matières résiduelles en cour avant;
 - une allée de circulation comportant une pente située à moins de 30 centimètres de la ligne de rue;

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

- une entrée charretière et une allée de circulation d'une largeur minimale de 4,25 mètres chacune;
- un nombre minimal de 14 cases de stationnement;

le tout, conformément à la demande soumise par la requérante 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.

Adoptée à l'unanimité

Copie certifiée conforme,
le 4 octobre 2022



.....
Greffière de la Ville