

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 19 février 2024, à 18 h 30.

Résolution 24-100

Adoption du 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 16800-16840, avenue Fernand-Ménard (lot 6 476 498) – Abrogation des résolutions 23-256, 23-289 et 23-323

CONSIDÉRANT la demande présentée par monsieur Claude Chagnon, au nom de la société Place Maska inc., en date du 2 février 2024, pour un projet particulier concernant la propriété sise aux 16800-16840, avenue Fernand-Ménard (lot 6 476 498) visant à autoriser la construction de trois résidences multifamiliales isolées de six logements chacune, en copropriété horizontale, localisées sur un même lot de base, dans la zone d'utilisation résidentielle 9039-H-24;

CONSIDÉRANT que plus précisément, cette demande vise à autoriser l'élément dérogatoire suivant dans la zone 9039-H-24 :

- l'érection de trois résidences multifamiliales isolées en copropriété horizontale destinées à un usage résidentiel, alors que l'article 8.1.1.2, paragraphe g), sous-paragraphe v), du *Règlement d'urbanisme numéro 350* prévoit qu'un terrain (lot de base) faisant l'objet d'une opération cadastrale, destiné à créer une copropriété horizontale, ne peut viser un usage résidentiel.

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 6 février 2024;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par David-Olivier Huard
Appuyé par Bernard Barré

Et résolu ce qui suit :

- D'adopter le 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 de trois résidences multifamiliales isolées de six logements chacune, situées aux 16800-16840, avenue Fernand-Ménard (lot 6 476 498), dans la zone d'utilisation résidentielle 9039-H-24, érigées sur un même terrain (lot de base) faisant l'objet d'une opération cadastrale destinée à créer une copropriété horizontale pour un usage résidentiel, le tout conformément à la demande soumise par le requérant en date du 2 février 2024, et conditionnellement à ce qui suit :
 - a) les couleurs des matériaux de revêtement des murs extérieurs et du bardeau de la toiture soient conformes aux visuels 3D réalisés par la firme FXA inc., reçus en date du 30 mars 2023, ayant été soumis dans le cadre de la séance du Comité consultatif d'urbanisme du 4 avril 2023;
 - b) la réalisation des aménagements paysagers prévus aux plans d'aménagement préparés par madame Audrey Pépin (Concept Design Plus), reçus en date du 18 janvier 2024, lesquels plans devront également :
 - être signés et scellés par un architecte paysagiste; et

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

- prévoir le retrait du conifère (sapin) implanté à l'intersection formée par l'avenue Fernand-Ménard et la rue Charles-L'Heureux, lequel empiète dans le triangle de visibilité.
 - c) le remplacement de trois espaces de stationnement intérieurs prévus dans le garage projeté au coin nord-ouest du lot 6 476 498, lesquels sont adjacents à l'avenue Fernand-Ménard, par une aire végétalisée permettant d'augmenter le pourcentage d'aire de verdure du projet;
 - d) l'obtention d'une résolution du Conseil municipal autorisant le plan d'implantation et d'intégration architecturale de ce projet.
- D'abroger, à toutes fins que de droit, les résolutions numéros 23-256, 23-289 et 23-323, adoptées respectivement les 17 avril, 1^{er} mai et 15 mai 2023.

L'assemblée publique de consultation sur ce projet particulier est fixée au 4 mars 2024, à 18 h 30, dans la Salle du Conseil de l'hôtel de ville de Saint-Hyacinthe.

Adoptée à l'unanimité

Copie certifiée conforme,
le 20 février 2024



.....
Greffière de la Ville