

**AVIS PUBLIC**

**AVIS D'ASSEMBLÉE PUBLIQUE**

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

**(Districts Douville et Saint-Sacrement)**

La soussignée donne avis public à l'effet que le Conseil municipal, suivant l'adoption des projets de résolutions numéros 21-717 et 21-718 en date du 6 décembre 2021, tiendra une assemblée publique de consultation le **20 décembre 2021**, à 18 h 30, en la salle du Conseil, au 750, avenue de l'Hôtel-de-Ville, à Saint-Hyacinthe.

Les demandes d'autorisations de ces projets particuliers (PPCMOI) visent à permettre la délivrance de permis:

- 1) pour la construction d'un immeuble à vocation résidentielle comportant 32 logements abordables au **5560, boulevard Laurier Ouest**;

et

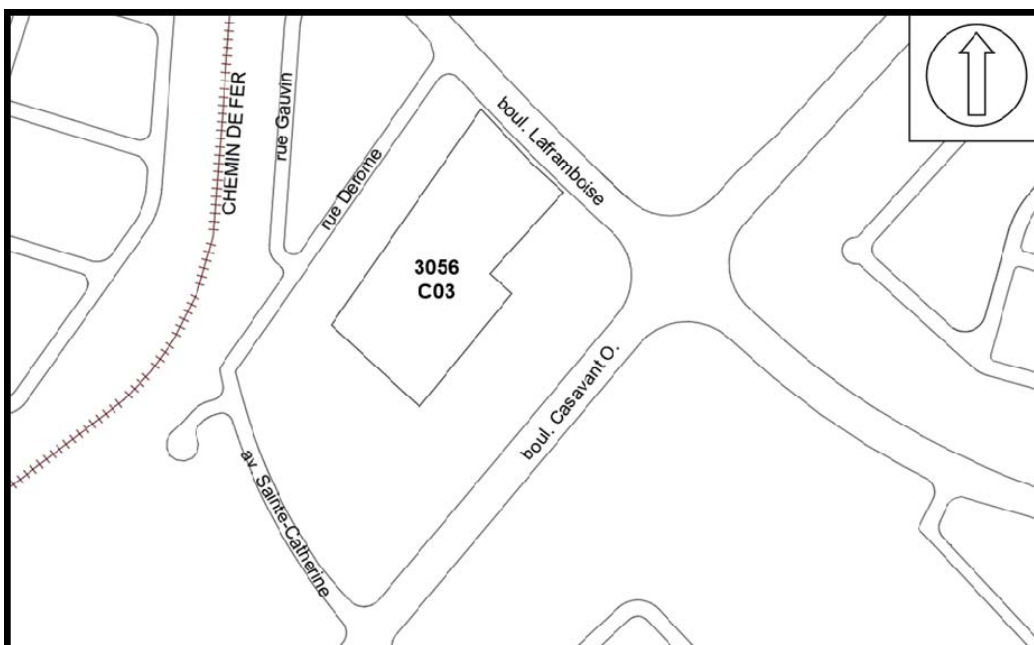
- 2) pour la construction d'un immeuble à vocation mixte regroupant des unités d'habitation et des espaces commerciaux de bureau au **3245, boulevard Laframboise**.

La nature des projets particuliers se résume comme suit :

Résolution	Nature du projet
Résolution 21-717 (district Douville)	<p>La construction d'un immeuble à vocation résidentielle comportant 32 logements abordables au <b>5560, boulevard Laurier Ouest</b> (lot 1 967 915), dans la zone 2029-M-01, ayant comme caractéristiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un usage « Résidence XVI (Plus de 8 logements variés) », lequel groupe d'usages n'est pas autorisé dans la zone visée;</li> <li>- un ratio de cases de stationnement hors-rue de 1,3 case par logement, alors que l'article 19.9.2 du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i> prévoit un ratio minimal de 1,5 case par logement;</li> <li>- un pourcentage moyen de maçonnerie de 40 %, alors que le pourcentage minimal imposé par l'article 20.1.2 alinéa 5 du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i> est de 70 % pour les résidences multifamiliales de plus de 8 logements;</li> <li>- une allée d'accès d'une largeur de 5 mètres pour celle située devant les cases de stationnement ayant un angle de stationnement de 60 degrés, alors que l'article 19.8.1 du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i> prévoit que la largeur minimale pour une telle allée d'accès est de 5,20 mètres;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'absence d'une zone tampon de 3 mètres de largeur, alors que l'article 17.8.7 alinéa 1 du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i> impose l'aménagement d'une telle zone tampon lorsqu'une construction surpasse de deux étages une construction adjacente.</li> </ul>
<p>Résolution 21-718 (district Saint-Sacrement)</p>	<p>La construction d'un immeuble appartenant au groupe d'usages « Résidence XXII (Résidence mixte) » regroupant des unités d'habitation et des espaces commerciaux de bureau au <b>3245, boulevard Laframboise</b> (lot 1 966 511), dans la zone 3056-C-03, ayant comme caractéristiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un usage « Résidence XXII (Résidence mixte) », lequel groupe d'usage n'est pas autorisé dans la zone visée;</li> <li>- une répartition des usages dans le bâtiment différente de celle prescrite par l'article 13.2.22 alinéa 2 du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i>, en ce que les usages commerciaux ne se localisent pas exclusivement au rez-de-chaussée;</li> <li>- une hauteur maximale permise de 25 mètres, alors que celle imposée pour cette zone est d'au plus 15 mètres;</li> <li>- un indice d'occupation au sol maximal permis de 75 %, alors que le maximum prévu est de 60 %;</li> <li>- un rapport plancher/terrain maximal de 5.0, alors que celui prévu est de 1.5;</li> <li>- une terrasse aménagée sur le toit ayant un dégagement de moins de 2 mètres du débord du toit, alors que l'article 16.1.3 alinéa 2, paragraphe c) du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i> impose un dégagement minimal de 2 mètres;</li> </ul> <p>Le tout conformément aux plans préparés par JCF Architecture en date du 10 août 2021 et au plan d'aménagement paysager réalisé par Paysages Rodier en date du 12 août 2021 et conditionnellement à ce que les chênes colonnaires apparaissant au plan d'aménagement paysager aient une hauteur minimale de 3 mètres et un calibre minimal de 50 millimètres à la plantation.</p>

Les zones 2029-M-01 et 3056-C-03 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>

Toute personne peut transmettre des commentaires écrits, par courriel ou par courrier, suivant la publication du présent avis, et ce, **jusqu'à midi le jour de la séance du 20 décembre 2021**. Des formulaires sont disponibles à cette fin à l'adresse Internet précitée. Tout commentaire transmis par courrier doit être envoyé à l'adresse suivante :

Services juridiques et greffe  
Hôtel de ville de Saint-Hyacinthe  
700, avenue de l'Hôtel-de-Ville  
Saint-Hyacinthe (Québec) J2S 5B2

Tous les commentaires reçus seront transmis aux membres du conseil municipal.

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 à l'hôtel de ville, au Service du greffe, en communiquant au 450 778-8317.

Fait à Saint-Hyacinthe, ce 8 décembre 2021.

La greffière de la Ville,



Crystel Poirier, LL.L