

AVIS PUBLIC

AVIS D'ASSEMBLÉE PUBLIQUE

**PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION
OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE SUR LE LOT 1 439 639 (SITUÉ AUX
1095, AVENUE LAFRAMBOISE / 1130-1140, AVENUE DE L'HÔTEL-DE-
VILLE) ET SUR LE LOT 1 439 640 (AYANT FRONT SUR L'AVENUE DE
L'HÔTEL-DE-VILLE)**

La soussignée donne avis public à l'effet que le Conseil municipal, suivant l'adoption du projet de résolution numéro 23-809 en date du 18 décembre 2023, tiendra une assemblée publique de consultation le **22 janvier 2024**, à 18 h 30, en la salle du Conseil, au 750, avenue de l'Hôtel-de-Ville, à Saint-Hyacinthe.

La demande concernant ce projet particulier (PPCMOI) vise à permettre la délivrance d'un permis de construction pour un immeuble mixte comportant 34 logements et deux locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée, ainsi qu'un stationnement souterrain, **sur le lot 1 439 639 (situé aux 1095, avenue Laframboise / 1130-1140, avenue de l'Hôtel-de-Ville) et sur le lot 1 439 640 du Cadastre du Québec (ayant front sur l'avenue de l'Hôtel-de-Ville).**

La nature du projet particulier se résume comme suit :

Résolution	Nature du projet
Résolution 23-809 (district Cascades)	<p>La construction d'un immeuble mixte comportant 34 logements et deux locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée, ayant front sur l'avenue de l'Hôtel-de-Ville, ainsi qu'un stationnement semi-souterrain, sur le lot 1 439 639 (situé aux 1095, avenue Laframboise / 1130-1140, avenue de l'Hôtel-de-Ville) et sur le lot 1 439 640 du Cadastre du Québec (ayant front sur l'avenue de l'Hôtel-de-Ville), dans la zone d'utilisation mixte 6059-M-02 et dans la zone d'utilisation commerciale 6021-C-07, visant à autoriser les éléments dérogatoires suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>dans les zones 6059-M-02 et 6021-C-07 :</u> <ul style="list-style-type: none"> - l'empiètement des balcons, situés sur les façades latérales du bâtiment, 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; - 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; - une entrée charretière d'une largeur minimale de 5,40 mètres, alors que l'article 19.8.2 du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i> prescrit une largeur minimale de 6 mètres; - la construction d'un bâtiment appartenant au groupe d'usages « Résidence XXII (Résidence mixte) », dans lequel des logements sont aménagés au rez-de-chaussée et sur le même étage qu'un établissement commercial autre que des établissements commerciaux de type III, alors que l'article 13.2.22 alinéa 3 paragraphes b) et c) du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i> l'interdit;

- des plantations et des aménagements paysagers, situés dans les cours avant principales (avenues Laframboise et de l'Hôtel-de-Ville), à moins de 0,3 mètre de la ligne de rue, alors que l'article 15.1 paragraphe q) du *Règlement d'urbanisme 350* impose une distance minimale de 1 mètre par rapport à la ligne de rue;
- un ratio de cases de stationnement hors-rue de 0,7 case par logement, alors que l'article 19.9.2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* exige un ratio minimal de 1 case par logement pour toute nouvelle construction au centre-ville;
- une allée d'accès pour le stationnement intérieur comportant une pente négative à moins de 30 centimètres de la ligne de rue, contrairement à ce que prévoit l'article 19.7.1.3 alinéa 2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*.
- **dans la zone 6059-M-02 – lot 1 439 639 (situé aux 1095, avenue Laframboise / 1130-1140, avenue de l'Hôtel-de-Ville) :**
 - une marge avant maximale de 3,00 mètres débutant à partir de la ligne de rue (avenue Laframboise), alors que celle prévue à la *Grille de spécifications* de cette zone est de 2 mètres;
 - un décroché avant correspondant à 100 % de la longueur de la façade ayant front sur l'avenue Laframboise et excédant la marge de recul avant de 4,66 mètres, alors que l'article 15.5 alinéa 2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* prescrit qu'un décroché excédant la marge de recul avant maximale ne peut représenter plus de 30 % de la longueur totale de la façade sur laquelle il est situé et que ce dernier ne peut excéder la marge avant maximale de plus de 3 mètres.
- **dans la zone 6021-C-07 – lot 1 439 640 (ayant front sur l'avenue de l'Hôtel-de-Ville) :**
 - une marge avant minimale de 0,50 mètre débutant à partir de la ligne de rue (avenue de l'Hôtel-de-Ville), alors que celle fixée est de 1,29 mètre, conformément à l'article 15.4.2.1 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*;
 - une hauteur maximale de 16 mètres, alors que celle prévue à la *Grille de spécifications* de cette zone est de 12 mètres;
 - un indice d'occupation au sol maximal de 75 %, alors que le maximum prévu à la *Grille des spécifications* de cette zone est de 60 %;
 - dispenser le présent projet particulier de l'obligation de respecter le rapport plancher/terrain maximal de 2.5 prévu à la *Grille de spécifications* de cette zone;
 - l'empiètement des balcons, des perrons et de la toiture dans la marge avant à moins de 30 centimètres de la ligne de rue, alors que l'article 15.1 paragraphe b) du *Règlement d'urbanisme numéro 350* prescrit qu'une distance minimale de 30 centimètres soit respectée par rapport à la ligne de rue;

le tout, conformément à la demande soumise par la requérante en date du 7 novembre 2023, et ce, conditionnellement à :

- a) verser une compensation monétaire de 10 000 \$ par case de stationnement hors-rue manquante à fournir dans le cadre de ce projet, représentant une somme totale de 100 000 \$ pour l'absence des 10 cases requises, conformément à l'article 19.9.3.4 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*;
- b) l'obtention d'une résolution du Conseil municipal autorisant le plan d'implantation et d'intégration architecturale de ce projet.

Les zones 6059-M-02 et 6021-C-07 sont illustrées sur le croquis ci-dessous :



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

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Toute personne qui désire obtenir des renseignements relativement à ce projet peut communiquer avec la Division planification du Service de l'urbanisme et de l'environnement au 450 778-8300, poste 8321.

Toute question relative au processus découlant du présent avis ou toute demande pour obtenir une copie du projet de résolution peut être adressée en communiquant avec le greffe de l'hôtel de ville au 450 778-8300, poste 8317. Le projet de résolution est également disponible sur le site Internet de la Ville.

Fait à Saint-Hyacinthe, ce 10 janvier 2024.

La greffière de la Ville,

Crystel Poirier, LL.L, OMA