

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 16 septembre 2024, à 18 h 30.

Résolution 24-553

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) sur les lots 6 098 572 (situé au 1845, rue Saint-Antoine) et 6 098 573 (ayant front sur l'avenue Saint-Joseph)

CONSIDÉRANT la demande présentée par le Groupe Marchand architecture & design inc., en date du 10 juillet 2024, pour un projet particulier sur les lots 6 098 572 (1845, rue Saint-Antoine) et 6 098 573 (ayant front sur l'avenue Saint-Joseph), visant à autoriser la construction d'un immeuble résidentiel comportant un minimum de 170 logements abordables avec quatre (4) niveaux de stationnements intérieurs et souterrains, dont au moins 135 cases seront destinées à des fins publiques, dans la zone d'utilisation mixte 6031-M-02;

CONSIDÉRANT que plus précisément, cette demande vise à autoriser les éléments dérogatoires suivants au *Règlement d'urbanisme numéro 350*, dans la zone 6031-M-02 :

- une hauteur maximale de bâtiment de 23 mètres, alors que celle prévue à la *Grille de spécifications* de cette zone est de 12,3 mètres;
- des marges de recul avant maximales de 3,5 mètres, alors que celles prévues à la *Grille des spécifications* de cette zone sont de 2 mètres;
- un pourcentage d'aire de verdure minimal de 5 %, alors que celui prévu à la *Grille des spécifications* de cette zone est de 15 %;
- un empiètement des galeries dans la totalité de la marge avant et l'absence de dégagement par rapport à la ligne de rue, alors que l'article 15.1 paragraphe b) du *Règlement d'urbanisme numéro 350* prescrit un empiètement maximal des galeries de 1,52 mètre dans la marge avant et une distance minimale de 30 centimètres par rapport à la ligne de rue;
- l'absence de dégagement par rapport à la ligne de propriété pour les marches extérieures du perron, alors que l'article 15.1 paragraphe b) du *Règlement d'urbanisme numéro 350* prescrit une distance minimale de 30 centimètres;
- l'absence de dégagement entre le débord de toit et le début de la terrasse, alors que l'article 16.1.3 paragraphe c) du *Règlement d'urbanisme numéro 350* prescrit une distance minimale de 2 mètres;
- l'implantation des génératrices et transformateurs haute tension en cour avant, alors que l'article 17.4 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* l'interdit;
- l'implantation des conteneurs à déchets en cour avant, uniquement le jour prévu pour la collecte, alors que l'article 17.7.2 paragraphe b) du *Règlement d'urbanisme numéro 350* l'interdit en tout temps.

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 23 juillet 2024;

CONSIDÉRANT que suivant l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation*, L.Q. 2024, c. 2, la Ville a le pouvoir d'autoriser, de façon accélérée, un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme, sous réserve de certaines conditions;

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

CONSIDÉRANT que ces conditions sont respectées en l'espèce en ce que :

- a) le projet ne comporte que des logements abordables;
- b) la population de la Ville compte plus de 10 000 habitants, soit un total de 59 448 habitants selon le plus récent décret gouvernemental;
- c) le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la Société canadienne d'hypothèque et de logement pour la Ville de Saint-Hyacinthe est de 1,9 %, ce qui est inférieur au minimum de 3 % prévu à la loi;
- d) le projet est situé dans le périmètre d'urbanisation et dans une zone où l'usage résidentiel est autorisé.

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

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 pour un immeuble résidentiel, sis au 1845, rue Saint-Antoine (lots 6 098 572 et 6 098 573), comportant un minimum de 170 logements abordables avec quatre (4) niveaux de stationnements intérieurs et souterrains, dont au moins 135 cases seront destinées à des fins publiques, ayant comme caractéristiques :
 - une hauteur maximale de bâtiment de 23 mètres;
 - des marges de recul maximales de 3,5 mètres;
 - un pourcentage d'aire de verdure minimal de 5 %;
 - un empiètement des galeries dans la totalité de la marge avant et l'absence de dégagement par rapport à la ligne de rue;
 - l'absence de dégagement par rapport à la ligne de propriété pour les marches extérieures du perron;
 - l'absence de dégagement entre le débord de toit et le début de la terrasse;
 - la présence de génératrices et transformateurs haute tension en cour avant;
 - la présence de conteneurs à déchets en cour avant, uniquement le jour prévu la collecte;

le tout, conformément à la demande soumise par le requérant en date du 10 juillet 2024 relativement aux éléments mentionnés ci-dessus et conditionnellement à l'obtention d'une résolution du Conseil municipal autorisant le plan d'implantation et d'intégration architecturale de ce projet.

L'assemblée publique de consultation sur ce projet particulier est fixée au 7 octobre 2024, à 18h30, dans la Salle du Conseil de l'hôtel de ville de Saint-Hyacinthe.

Adoptée à l'unanimité

Copie certifiée conforme,
le 17 septembre 2024



.....
Greffier par intérim de la Ville