

**PROJET PARTICULIER DE
CONSTRUCTION, DE MODIFICATION
OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE
(PPCMOI)**

**648, Avenue de la Concorde Nord
(Lot 6 531 407)**



*Service de l'urbanisme et de l'environnement
Novembre 2024*

DOCUMENT DE PRÉSENTATION

DEMANDE DU REQUÉRANT

648, Avenue de la Concorde Nord (lot 6 531 407) – District Cascades - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) - *Règlement numéro 240*, ainsi que d'autres dispositions du *Règlement d'urbanisme numéro 350*.

DESCRIPTION DU PROJET

Pinsonneault S.E.C (propriétaire), par le biais de Monsieur Patrick Beulé (mandataire et requérant), a présenté, le 6 septembre 2024, une demande de modification réglementaire pour l'immeuble sis au 648 Avenue de la Concorde Nord, sur le lot 6 531 407 du cadastre du Québec.

La demande de PPCMOI s'inscrit dans le cadre d'autoriser certaines non-conformités au *Règlement d'urbanisme numéro 350* et prescrites dans certains cas à la grille de spécification applicable pour la zone 6063-M-02.

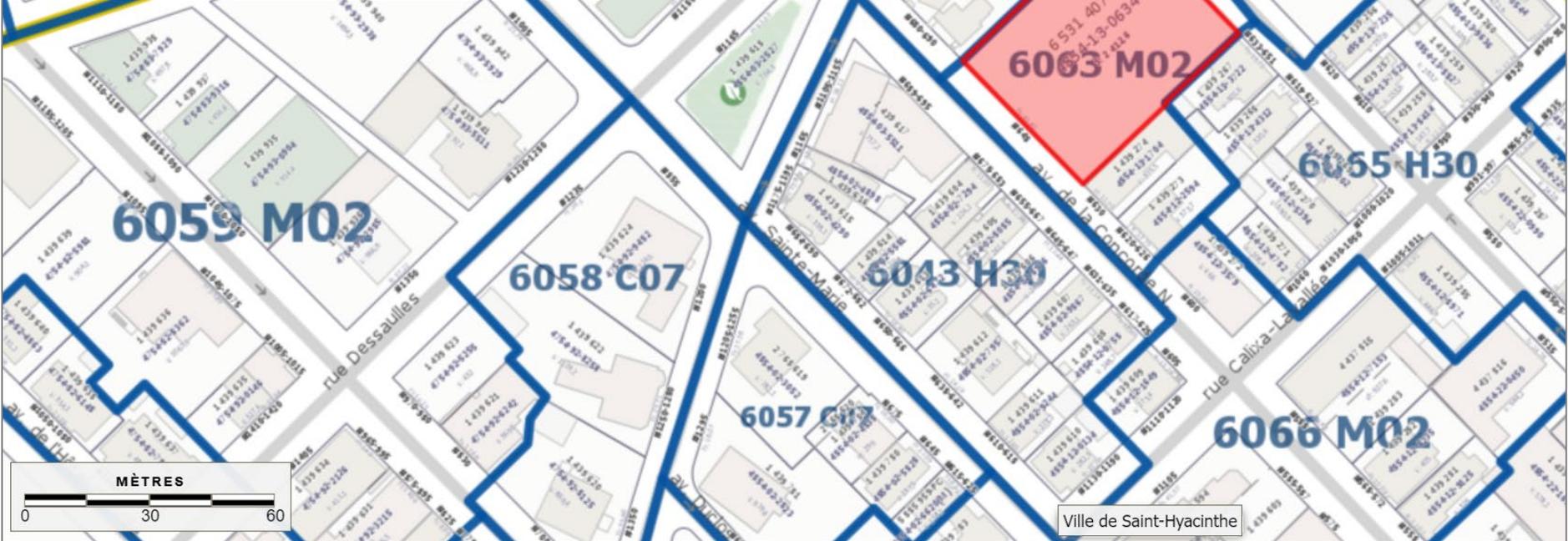
Le projet vise la construction d'un complexe résidentiel locatif sous la forme d'une coopérative d'habitation de 117 logements avec 2 niveaux de stationnements souterrains.

Plus précisément, la demande vise les dérogations suivantes au *Règlement d'urbanisme numéro 350* :

- à autoriser une hauteur maximale de 25 mètres alors que celle prévue à la grille de spécifications numéro 6063-M-03 est de 12,3 mètres;
- un rapport plancher/terrain maximal de 4,5 alors que celui prévu à la grille des spécifications est de 4;
- l'aménagement de terrasses sur le toit n'ayant aucun dégagement par rapport au débord du toit alors que l'article 16.1.3 alinéa 2 paragraphe c) prescrit un dégagement minimal de 2 mètres;
- à ne pas imposer l'obligation prévue à l'article 17.8.7 alinéa 1, d'aménager une zone tampon d'une largeur minimale de 3 mètres le long de toute ligne de terrain lorsqu'une construction surpasse de deux étages une construction adjacente;
- une entrée charretière et une allée de circulation d'une largeur minimale de 5,40 mètres alors que l'article 19.8.2 prescrit une largeur minimale de 6 mètres;
- un ratio de stationnement d'un minimum de 0,8 case par logement alors que l'article 19.9.2, tableau 18, note 18 que pour toute nouvelle construction au centre-ville, le nombre minimal de cases de stationnement hors-rue exigé est fixé à 1 case par logement;
- une allée d'accès au stationnement intérieur d'une largeur minimale de 5,40 mètres alors que l'article 19.10.2 prescrit une largeur minimale de 6 mètres.

MOTIFS AU SOUTIEN DE LA DEMANDE

Le projet résidentiel vise à revitaliser et densifier un secteur central où l'on retrouve une importante concentration de commerces et services. Ce projet offrira une architecture recherchée qui bonifiera la qualité du cadre bâti dans le secteur. Les nombreux reculs et décrochés offert milite en faveur d'une intégration réussie. De plus, il s'arrimera avec la matérialité déjà présente et offrira des aménagements paysagers qui contribueront à enrichir le secteur.



AXONOMÉTRIE DU PROJET



VUE DEPUIS CONCORDE N.

a. Le revêtement de brique rouge, utilisé pour les quatre premiers niveaux sur l'avenue de la Concorde N et sur l'avenue Robert, permet une intégration optimale dans le quartier.

b. L'utilisation de garde-corps perforé métallique blanc, offre une plus grande intimité aux balcons des quatre premiers niveaux donnant sur rue.

c. Les niveaux 5 et 6 se démarquent des 4 premiers niveaux avec un recul avant et latéral, avec un revêtement extérieur blanc et avec des balcons en verre permettant une meilleure intégration visuelle du projet avec l'existant. Aussi, le recul offre de généreuses terrasses et espaces verts pour plusieurs logements du niveau 5.

d. Chaque logement profite d'un espace extérieur de qualité avec soit un grand balcon ou une grande terrasse.

e. Des portes patios triples aux niveaux 5, 6 et 7 offrent de grandes ouvertures sur les espaces extérieurs respectifs des logements et un grand apport de lumière naturelle dans les espaces de vie.

HARMONI, 848 AVENUE DE LA CONCORDE
SAINT-HYACINTHE / SEPTOMBRE 2024

PERSPECTIVE DE L'AVENUE DE LA CONCORDE N



PERSPECTIVE DE L'AVENUE DE LA CONCORDE N

maurice architecte
martel



ÉLÉVATION DE L'AVENUE ROBERT



ÉLÉVATION DE L'AVENUE ROBERT

HARMONI, 648 AVENUE DE LA CONCORDE
SAINT-HYACINTHE / SEPTOMBRE 2021

PERSPECTIVE INTÉGRATION CONCORDE N



PERSPECTIVE INTÉGRATION CONCORDE N

maurice architecte
martel



PERSPECTIVE INTÉGRATION COIN ROBERT ET DESSAULES



PERSPECTIVE INTÉGRATION COIN ROBERT ET DESSAULES

**PERSPECTIVE INTÉGRATION COIN CONCORDE S - CALIXA LAVALLÉE
(SUD-OUEST)**



PERSPECTIVE INTÉGRATION COIN CONCORDE S - CALIXA LAVALLÉE (SUD-OUEST)

