

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 6 juin 2022, à 18 h 30.

Résolution 22-404

Adoption du premier 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 au 6380, boulevard Laframboise (lot 2 256 374)

CONSIDÉRANT la demande présentée par messieurs Anthony Marcil et David Pion, au nom de la société 9444-4056 Québec inc., en date du 9 mai 2022, pour un projet particulier au 6380, boulevard Laframboise (lot 2 256 374) visant à permettre la construction d'un immeuble de 40 logements, répartis sur 4 étages, et comprenant un stationnement souterrain de 25 cases, dans la zone d'utilisation mixte 8049-M-08;

CONSIDÉRANT que le projet de construction, tel que soumis, ne respecte pas le *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour la zone 8049-M-08, quant à la hauteur maximale, à la marge avant minimale, à l'empiètement des galeries dans la cour avant, à l'aménagement de zones tampons, à l'implantation de conteneurs pour les matières résiduelles en cour avant, au nombre de cases de stationnement et au pourcentage minimal de maçonnerie;

CONSIDÉRANT que plus précisément, cette demande vise à autoriser les éléments dérogatoires suivants dans la zone 8049-M-08 :

- une hauteur maximale de 15 mètres, alors que celle prévue à la grille de spécification de cette zone est de 11 mètres;
- une marge avant minimale de 4 mètres, alors que celle prévue à la grille de spécifications de cette zone est de 10 mètres;
- l'empiètement des galeries jusqu'à un maximum de 5 mètres dans la marge avant, alors que l'article 15.1 paragraphe b) du *Règlement d'urbanisme numéro 350* prescrit un empiètement maximal de 1,52 mètre dans la marge avant;
- l'implantation de conteneurs pour les matières résiduelles en cour avant, contrairement à ce que prévoit l'article 17.7.2 paragraphe b) du *Règlement d'urbanisme numéro 350*;
- ne pas imposer l'obligation prévue à l'article 17.8.7 alinéa 1 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* 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;
- un ratio minimal de 1,25 case de stationnement par logement, représentant un nombre minimal de 50 cases de stationnement, alors que l'article 19.9.2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* prévoit un ratio minimal de 1,5 case par logement, représentant un nombre minimal de 60 cases de stationnement;
- un pourcentage minimal de maçonnerie de 60 % pour chaque façade, alors que le pourcentage minimal imposé par l'article 20.1.2 alinéa 5 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est de 70 % pour les résidences multifamiliales de plus de 8 logements;

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 24 mai 2022;

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

CONSIDÉRANT le premier projet de résolution soumis à la présente séance;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Claire Gagné
Appuyé par André Arpin

Et résolu ce qui suit :

- D'adopter le premier 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 d'un immeuble de 40 logements, répartis sur 4 étages, et comprenant un stationnement souterrain de 25 cases au 6380, boulevard Laframboise (lot 2 256 374) dans la zone d'utilisation mixte 8049-M-08, ayant comme caractéristiques :

- une hauteur maximale de 15 mètres;
- une marge avant minimale de 4 mètres;
- l'empiètement des galeries jusqu'à un maximum de 5 mètres dans la marge avant;
- l'implantation de conteneurs pour les matières résiduelles en cour avant;
- aucune obligation d'aménager une zone tampon de 3 mètres de largeur le long des lignes de terrain;
- un ratio minimal de 1,25 case de stationnement par logement, représentant un nombre minimal de 50 cases de stationnement;
- un pourcentage minimal de maçonnerie de 60 % pour chaque façade;

Le tout conformément à la demande soumise par les requérants en date du 9 mai 2022.

L'assemblée publique de consultation sur ce projet particulier est fixée au 20 juin 2022, à 18 h 30, en la Salle du Conseil de l'hôtel de ville de Saint-Hyacinthe.

Adoptée à l'unanimité

Copie certifiée conforme,
le 7 juin 2022



Greffière de la Ville