

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 5 juin 2023, à 18 h 30.

Résolution 23-371

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 845, avenue Crémazie (lot 1 967 426)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation pour un projet particulier au 845, avenue Crémazie (lot 1 967 426) visant à autoriser la construction d'un immeuble résidentiel de 38 logements dans la zone d'utilisation mixte 2028-M-01;

CONSIDÉRANT que le projet d'occupation, tel que soumis, ne respecte pas le *Règlement d'urbanisme numéro 350* pour la zone d'utilisation mixte 2028-M-01 quant à l'usage, à la hauteur, à la marge avant, à l'empiètement des balcons en cour avant, au rapport plancher/terrain, au pourcentage minimal de maçonnerie requis sur le bâtiment principal, à la largeur minimale de l'allée d'accès, de l'entrée charretière et d'une allée de circulation bidirectionnelles;

CONSIDÉRANT que la demande est une modification du projet soumis et recommandé lors des séances du Comité consultatif d'urbanisme du 20 août 2019, 9 décembre 2020, 20 juillet 2021 et 2 mai 2023;

CONSIDÉRANT la résolution 21-767, adoptée le 20 décembre 2021, par laquelle le Conseil municipal a accordé une dérogation mineure pour cet immeuble afin de permettre l'augmentation d'un rapport plancher/terrain à 1.75, alors que la *Grille de spécifications* de cette zone fixe un rapport maximal de 1.50;

CONSIDÉRANT que les éléments dérogatoires ayant fait l'objet d'une approbation par PPCMOI en 2019, 2020 et 2021 demeurent inchangés, à l'exception de l'empiètement des balcons, donnant sur la rue Joncaire, jusqu'à 1,80 mètre dans la marge avant, ainsi que l'augmentation d'un rapport plancher/terrain à 1.75;

CONSIDÉRANT que le projet est compatible avec l'aire d'affectation « Commerciale locale » du Plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe et qu'il respecte les critères d'évaluation contenus au *Règlement numéro 240 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme en date du 2 mai 2023;

CONSIDÉRANT la résolution 21-639, adoptée le 4 octobre 2021, autorisant un PPCMOI à ce même emplacement;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par David-Olivier Huard
Appuyé par Claire Gagné

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 38 logements au 845, avenue Crémazie (lot 1 967 426), dans la zone d'utilisation mixte 2028-M-01, ayant comme caractéristiques :
 - une hauteur de 14,3 mètres;
 - une marge avant minimale donnant sur l'avenue Crémazie de 5,56 mètres;

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

- l'empiétement des balcons en cour avant donnant sur l'avenue Crémazie et sur la rue Joncaire de 1,80 mètre;
- un rapport plancher/terrain à 1.75;
- un pourcentage de maçonnerie de 63 %;
- une aire de stationnement extérieur dont la largeur minimale de l'allée d'accès et la largeur minimale de l'entrée charretière bidirectionnelle sont réduites respectivement à 5,90 mètres chacune, ainsi que la largeur d'une allée de circulation bidirectionnelle réduite à 5,7 mètres;

le tout conformément aux documents graphiques préparés par Monsieur Pierre-Luc Laprade, architecte à l'Atelier 9506 inc., soumis le 6 juillet 2021.

- D'abroger, à toutes fins que de droit, les résolutions suivantes :

- résolutions numéros 19-504, 19-548 et 19-580, adoptées respectivement les 16 septembre, 7 octobre et 21 octobre 2019;
- résolutions numéros 21-65, 21-127 et 21-156, adoptées respectivement les 1^{er} février, 1^{er} mars et 15 mars 2021;
- résolutions 21-479, 21-536 et 21-639, adoptées respectivement les 2 août, 7 septembre et 4 octobre 2021.

L'assemblée publique de consultation sur ce projet particulier est fixée au 19 juin 2023, à 18 h 30, dans la Salle du Conseil de l'hôtel de ville de Saint-Hyacinthe.

Adoptée à l'unanimité

Copie certifiée conforme,
le 6 juin 2023



.....
Greffière de la Ville