

Commentaires reçus

Dérogation mineure – 100-120, av. de la Concorde Nord

Commentaire 1

Daniel Malenfant

Commentaire :

Dérogations municipales. Pour une deuxième fois au Centre-Ville, la Ville de St-Hyacinthe déroge à sa propre réglementation. La 1ère fois c'était pour la rénovation du Marché-Centre où il était spécifié, selon règlement 381, qu'il fallait préserver le caractère d'origine en lien avec la conservation de son authenticité et de sa valeur historique très importante. Cette fois-ci, c'est le nouvel immeuble Concorde-Nord ('Le Concorde') qui en fait les frais. En diminuant les marges d'un coté de 3m à 1,5m et de 3m à 0m de l'autre. En diminuant le % de maçonnerie comme revêtement extérieur de 70% à 55% et 50% sur 2 cotés, et de 70% à 35% et 30% sur les 2 autres côtés. Je ne sais pas si quelqu'un a fait un lien, mais il n'y a pas un coté pareil. Un peu bizarre, non? Surtout que Concorde-Nord est une des principales voies d'accès au Centre-Ville. Sans oublier que, via un PPCMOI antérieur, la hauteur ainsi que le nombre d'étage avaient déjà été augmentés et autorisés. Encore une fois, la Ville déroge à sa propre réglementation, c'est peut-être un signe qu'elle (la réglementation) n'est plus adaptée aux besoins. La preuve, les 2 dernières nouvelles constructions au Centre-Ville, celle sur l'ave St-Denis et la future nouvelle Place Frontenac ont nécessité des dérogations mineures elles aussi, en 2016 et 2020 respectivement. Pour le changement à la hauteur de l'immeuble de l'ave St-Denis, Mme Dion-Audette avait mentionné, dans le Courrier en 2016, que la dérogation mineure ne visait que cet immeuble. Que la Ville ne voulait pas que cela affecte toute la zone! Selon moi, je crois qu'il y a quelqu'un qui s'est trompé en calculant qu'il était possible de construire 52 logements à cet endroit, et ce, en se basant sur la dimension du terrain et non pas sur ce que permet la réglementation. Vous savez, ça arrive de se tromper. Il n'y a pas de mal à cela. Mais on ne corrige pas une erreur par une autre. Que dira-t-on de cet immeuble dans 25 ans? Qu'à cause d'une erreur de calcul, plutôt que d'ajuster le nombre de logements promis, ils ont préféré le construire sur 'la ligne'! Mais aussi que, pour sauver quelques \$\$, la Ville (ou l'OHMA) a construit un immeuble fortement réduit en maçonnerie contrairement à ce qui est demandé à tous les autres citoyens (PIIA-3). Pourquoi l'OHMA ne veut-elle pas bâtir un immeuble respectant la réglementation? Par le contraire de cette demande de dérogation, pourquoi l'OHMA ne bâtirait-elle pas un immeuble qui serait un exemple pour les autres à venir au Centre-Ville? Un immeuble qui, dans 25 ans, nous rendrait encore tous fiers collectivement même s'il n'y a pas 52 logements.