

**AVIS PUBLIC**

**AVIS D'ASSEMBLÉE PUBLIQUE**

**PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION  
OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**

**(Districts Douville, Saint-Sacrement et Sacré-Cœur)**

La soussignée donne avis public à l'effet que le Conseil municipal, suivant l'adoption des projets de résolutions numéros 22-143, 22-144, 22-145 et 22-146 en date du 7 mars 2022, tiendra une assemblée publique de consultation le **21 mars 2022** à 18 h 30, en la salle du Conseil, au 750, avenue de l'Hôtel-de-Ville, à Saint-Hyacinthe.

Les demandes concernant ces projets particuliers (PPCMOI) visent à permettre la délivrance des autorisations suivantes :

- Permis pour la construction d'un bâtiment résidentiel comprenant 167 logements abordables aux **5810-5920, boulevard Laurier Ouest**;
- Certificat d'occupation d'un bâtiment industriel par certaines activités à titre d'usages complémentaires aux usages principaux pour Station Agro-Biotech située aux **6596-6600, boulevard Choquette**;
- Permis pour la construction d'un bâtiment résidentiel comprenant 24 logements, répartis sur trois étages, et une aire de stationnement souterraine au **2900, boulevard Laframboise**;
- Permis pour la construction d'un bâtiment mixte de 14 étages comprenant 362 unités d'habitation, incluant une aire de stationnement intérieure sur deux niveaux aux **1900-1980, boulevard Casavant Ouest**.

La nature des projets particuliers se résume comme suit :

Résolution	Nature du projet
Résolution 22-143 (district Douville)	<p>La construction d'un bâtiment à vocation résidentielle de 167 logements abordables, comportant une proportion de 15 % de logements subventionnés pour l'Office d'habitation des Maskoutains et d'Acton, aux <b>5810-5920, boulevard Laurier Ouest</b> (lot 1 968 108) dans la zone 2024-M-01, ayant comme caractéristiques:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un usage « Résidence XVI (Plus de 8 logements variés) », lequel groupe d'usages n'est pas autorisé dans la zone visée;</li> <li>- un rapport plancher/terrain maximal de 2.0, alors que celui prévu à la grille de spécifications est de 1.5;</li> <li>- l'aménagement d'allées de circulation et d'accès dans la portion de la cour avant située en façade du bâtiment principal, lesquelles se trouvent à 2 mètres de la limite avant et dans une cour avant de 8,05 mètres, alors que l'article 19.7.2.1 a) du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i> prévoit que pour un tel aménagement, les allées doivent minimalement être à 4 mètres de la ligne de rue et dans une cour avant d'au moins 10 mètres;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- l'aménagement de cases de stationnement en marge avant, dans la portion située en façade du bâtiment principal, contrairement à ce que prévoit l'article 19.7.2.6 du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i>;</li> <li>- un ratio minimal de cases de stationnement de 1,25 case par logement, alors que le l'article 19.9.2 du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i> impose un ratio minimal de 1,5 case par logement;</li> <li>- un pourcentage moyen de maçonnerie de 40 %, alors que le pourcentage minimal imposé par l'article 20.1.2, alinéa 5 du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i> est de 70 %.</li> </ul>
<p>Résolution 22-144 (district Saint-Sacrement)</p>	<p>L'occupation d'un bâtiment à vocation industrielle pour certaines activités à titre d'usages complémentaires aux usages principaux « Industrie de boissons (209) » et « Vente en gros de la bière, du vin et des boissons alcooliques (5195) » dans la zone 3009-I-21, pour Station Agro-Biotech située aux <b>6596-6600, boulevard Choquette</b> (lot 1 967 792), soit les activités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la vente au détail de produits dérivés (alimentaires ou non), incluant les breuvages produits et emballés sur place ainsi que les produits conçus ou transformés avec les matières premières ou les breuvages;</li> <li>- la vente au détail de produits ou d'articles promotionnels à l'effigie de l'entreprise et de ses marques;</li> <li>- la culture de produits et d'aromates nécessaires à la préparation de produits, incluant l'installation d'une serre sur le toit du bâtiment;</li> <li>- une salle de dégustation;</li> <li>- la location d'espace aux fins d'évènements privés;</li> <li>- des ateliers de mixologie;</li> <li>- un parcours immersif (agrotourisme);</li> <li>- la recherche et le développement, de la formation académique et des expositions;</li> </ul> <p>Le tout conformément à la demande soumise par le requérant en date des 6 décembre 2021 et 27 janvier 2022, et ce, conditionnellement à ce qui suit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la vente au détail doit occuper une superficie de plancher n'excédant pas 10 % de la superficie totale de plancher de l'établissement industriel, ou un maximum de 200 mètres carrés, le tout conformément à l'article 13.4.1 alinéa 1 du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i>;</li> <li>- les activités de formation et d'évènements privés doivent se tenir dans la salle de dégustation;</li> <li>- tous les usages complémentaires ci-dessus mentionnés doivent avoir lieu au rez-de-chaussée du bâtiment industriel et non à l'étage où sont situés les bureaux;</li> <li>- l'accès aux services dispensés par Station Agro-Biotech doit s'effectuer par la porte d'entrée principale du bâtiment;</li> </ul>

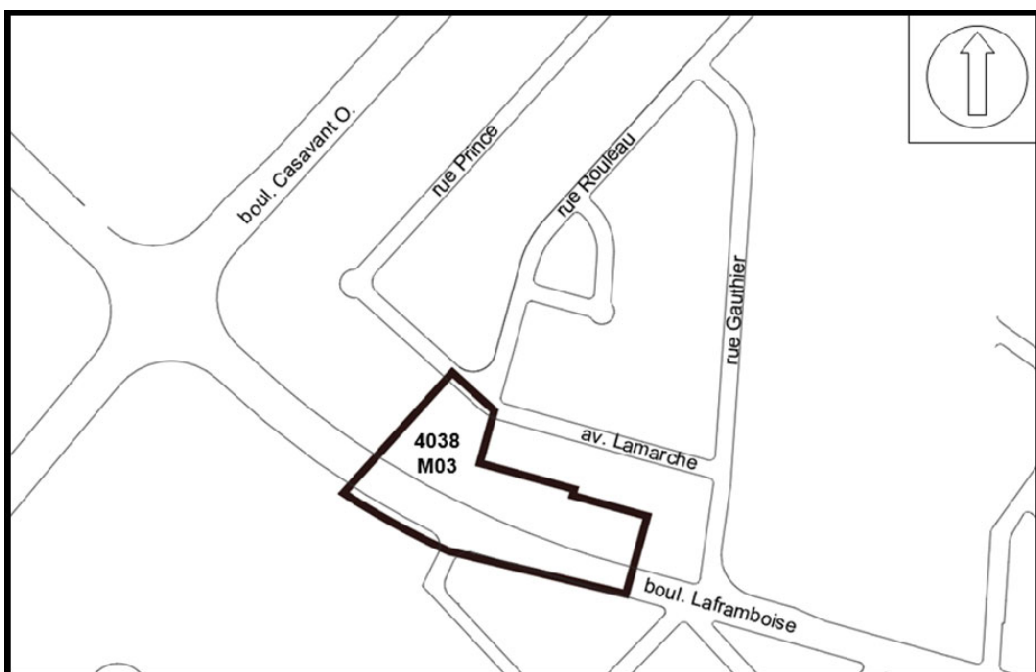
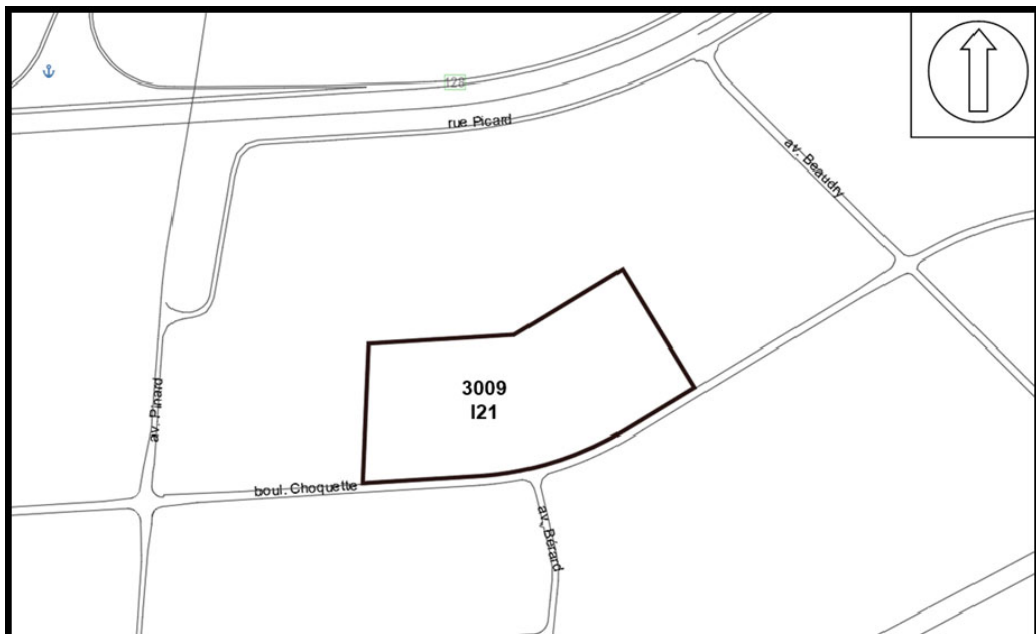
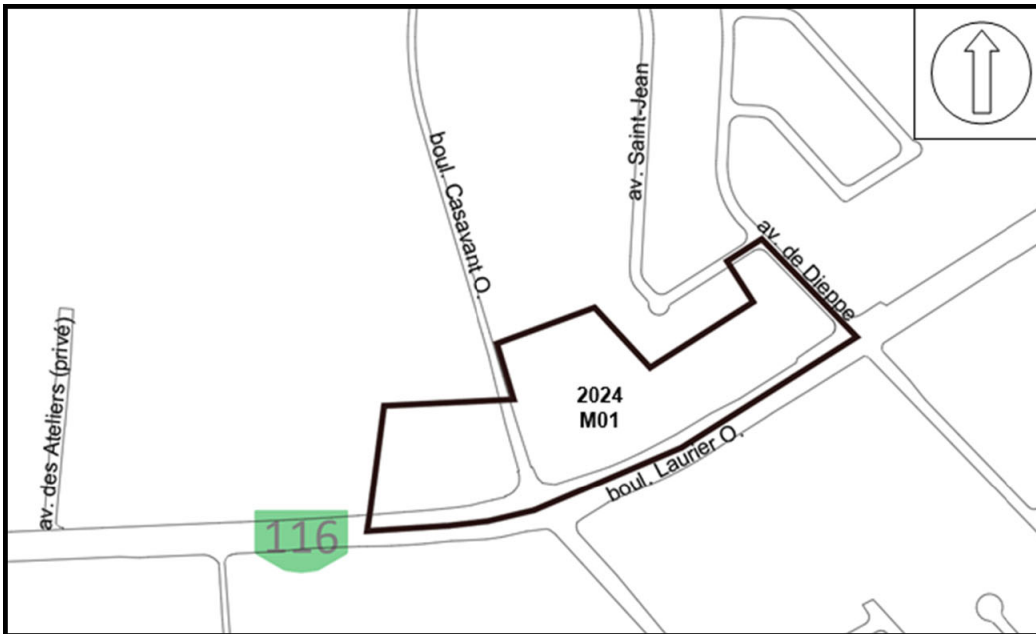
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les activités ne doivent causer, en tout temps, quelconque vibration ou émanation de gaz ou de fumée, d'odeur ou d'éclat de lumière, de chaleur, de poussière ou de bruit plus intense à la limite du bâtiment que l'intensité moyenne de ces facteurs de nuisance à cet endroit.</li> </ul>
<p>Résolution 22-145 (district Sacré-Coeur)</p>	<p>La construction d'un bâtiment à vocation résidentielle comprenant 24 logements, répartis sur trois étages, et une aire de stationnement souterraine au <b>2900, boulevard Laframboise</b> (lot 6 389 876), dans la zone 4038-M-03, ayant comme caractéristiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une marge avant minimale de 5 mètres, alors que celle prévue à la grille de spécifications est de 6 mètres;</li> <li>- l'empiètement des balcons dans la marge avant à 2,14 mètres, alors que l'article 15.1 paragraphe b) du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i> prescrit un empiètement maximal de 1,52 mètre;</li> <li>- un ratio minimal de cases de stationnement de 1 case par logement, alors que le l'article 19.9.2 <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i> impose un ratio minimal de 1,5 case par logement;</li> <li>- une allée de circulation comportant une pente à moins de 30 centimètres de la ligne de rue, contrairement à ce que prévoit l'article 19.7.1.3 alinéa 2 du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i>;</li> <li>- l'aménagement d'une case de stationnement en marge avant, dans la portion située en façade du bâtiment principal, incluant une bande gazonnée d'un (1) mètre mesurée à partir de la ligne de rue, plutôt que de deux (2) mètres, contrairement à ce que prévoit l'article 19.7.2.6 du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i>;</li> <li>- l'aménagement d'une case de stationnement à moins de 1,5 mètre d'un balcon, contrairement à ce que prévoit l'article 19.7.1.6 du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i>;</li> <li>- la présence de conteneurs extérieurs de matières résiduelles sans écran architectural ou clôture opaque, contrairement à l'article 17.7.2 paragraphe d) du <i>Règlement d'urbanisme numéro 350</i>;</li> </ul> <p>Le tout conformément à la demande soumise par le requérant le 16 février 2022 et conditionnellement à la réalisation d'un aménagement paysager visant à camoufler la case de stationnement en cour avant. Le plan d'aménagement paysager doit être préalablement approuvé par le Service de l'urbanisme et de l'environnement.</p>
<p>Résolution 22-146 (district Saint-Sacrement)</p>	<p>La construction d'un bâtiment à vocation mixte de 14 étages comprenant 362 unités d'habitation, dont 2 unités de répit offertes à une clientèle autonome et en perte d'autonomie, incluant une aire de stationnement intérieure sur deux niveaux, aux <b>1900-1980, boulevard Casavant Ouest</b> (lot 6 459 993), dans les zones d'utilisation commerciale 3059-C-03 et 3056-C-03, ayant comme caractéristiques:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un usage « Résidence XXII (Résidence mixte) », lequel groupe d'usage n'est pas autorisé dans les zones visées;</li> <li>- une hauteur maximale de 45 mètres, alors que celle prévue à la grille de spécifications de la zone 3059-C-03 est de 13 mètres;</li> </ul>

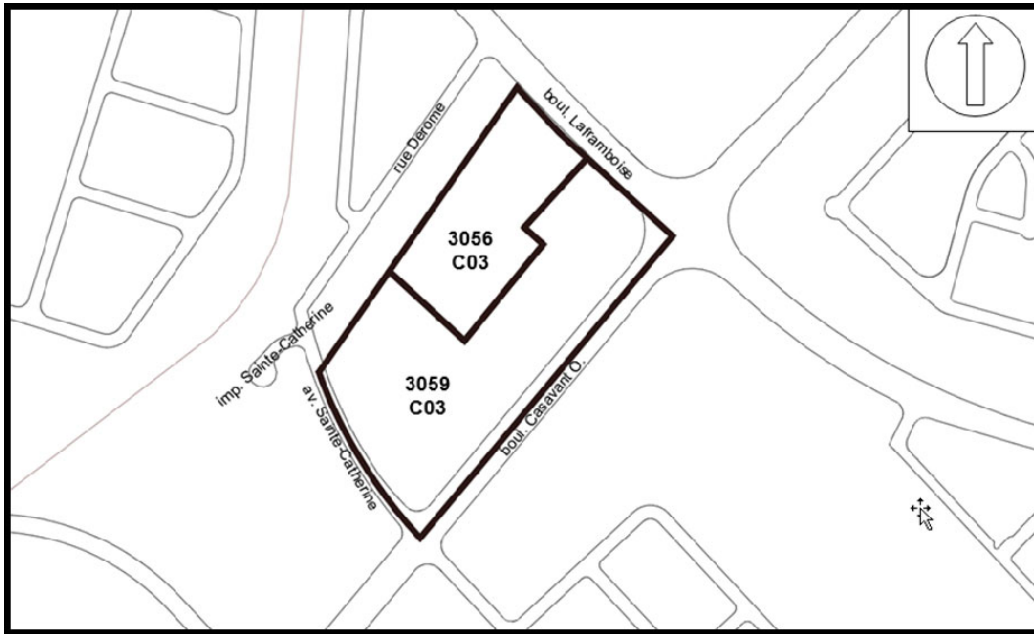
- une marge avant minimale de 2,5 mètres, alors que celle prévue à la grille de spécifications de la zone 3059-C-03 est de 8 mètres;
- un rapport plancher/terrain maximal de 4.5, alors que celui prévu à la grille de spécifications de la zone 3059-C-03 est de 1.5;
- une terrasse aménagée sur le toit n'ayant aucun dégagement par rapport au débord du toit, alors que l'article 16.1.3 alinéa 2 paragraphe c) impose un dégagement minimal de 2 mètres;
- une allée d'accès, située au nord du bâtiment, d'une largeur minimale de 6 mètres, pour une rangée de cases ayant un angle de stationnement de 90 degrés, alors que l'article 19.8.1 b) du *Règlement d'urbanisme numéro 350* prévoit que la largeur minimale pour une telle allée d'accès est de 6,4 mètres;
- une allée de circulation birectionnelle, située au nord du bâtiment, d'une largeur minimale de 5,7 mètres, alors que l'article 19.8.2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* prévoit une largeur minimale de 6 mètres;
- une entrée charretière commune d'une largeur maximale de 18 mètres, alors que l'article 19.8.2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* prescrit une largeur maximale de 11 mètres;
- un nombre minimal de 240 cases de stationnement, alors que l'article 19.9.2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* impose un nombre minimal de 384 cases de stationnement;

Le tout conformément à la demande soumise par la requérante en date du 31 janvier 2022 et conditionnellement à ce qui suit :

- la conservation de l'aspect architectural associé au salon panoramique;
- au maintien des revêtements de maçonnerie;
- la signature et la publication d'une servitude perpétuelle notariée, confirmant le partage projeté de l'allée d'accès et l'utilisation de 25 cases de stationnement desservant présentement l'immeuble du 2000, boulevard Casavant Ouest (lots 1 966 508, 1 996 515, 1 996 516 et 6 387 655) et l'immeuble visé par le présent projet particulier de construction.

Les zones 2024-M-01, 3009-I-21, 4038-M-03, 3059-C-03 et 3056-C-03 sont illustrées sur les croquis ci-dessous :





Une présentation détaillée des projets est diffusée à l'adresse Internet suivante : <https://www.st-hyacinthe.ca/ville/vie-democratique/avis-publics>.

Toute personne peut transmettre des commentaires écrits, par courriel ou par courrier, suivant la publication du présent avis, et ce, **jusqu'à midi le jour de la séance du 21 mars 2022**. Des formulaires sont disponibles à cette fin à l'adresse Internet précitée. Tout commentaire transmis par courrier doit être envoyé à l'adresse suivante :

Services juridiques et greffe  
Hôtel de ville de Saint-Hyacinthe  
700, avenue de l'Hôtel-de-Ville  
Saint-Hyacinthe (Québec) J2S 5B2

Tous les commentaires reçus seront transmis aux membres du conseil municipal.

Ces projets contiennent des dispositions susceptibles d'approbation référendaire, sauf pour le projet de résolution concernant le bâtiment situé au 1900-1980, boulevard Casavant Ouest, lequel n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Les projets de résolutions sont disponibles pour consultation sur le site Internet de la Ville et également à l'hôtel de ville, au Service du greffe, en communiquant au 450-778-8300, poste 8317.

Fait à Saint-Hyacinthe, ce 9 mars 2022.

La greffière de la Ville,

Crystel Poirier, LL.L