

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 19 septembre 2022, à 18 h 30.

Résolution 22-603

Adoption du projet de résolution concernant une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour une propriété ayant front sur la rue Larivée Ouest (lots P-5 505 051 et 5 505 052)

CONSIDÉRANT la demande présentée par monsieur Dany Chassé du Groupe Fari, en date du 7 avril 2022, pour un projet particulier concernant une propriété ayant front sur la rue Larivée Ouest (lots P-5 505 051 et 5 505 052), visant à autoriser la construction d'un bâtiment à vocation résidentielle comportant 205 unités de logement, dont 30 chambres de soins dédiées à une clientèle non-autonome, réparties sur différents niveaux, incluant une aire de stationnement extérieure et souterraine, dans la zone 4131-P-04;

CONSIDÉRANT que le projet de construction et d'occupation, tel que soumis, ne respecte pas le *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour la zone 4131-P-04, quant aux usages autorisés et au nombre minimal de cases de stationnement;

CONSIDÉRANT que plus précisément, cette demande vise à autoriser les éléments dérogatoires suivants dans la zone 4131-P-04 :

- les groupes d'usages « Résidence XVI (Plus de 8 logements variés) » et « Résidence XX (À caractère communautaire de plus de 24 chambres) », lesquels groupes d'usages ne sont pas autorisés dans la zone visée;
- un nombre minimal de 142 cases de stationnement, alors que l'article 19.9.2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* exige un nombre minimal de 173 cases de stationnement;

CONSIDÉRANT que cette demande fait suite au dossier présenté au Comité consultatif d'urbanisme à l'occasion de la séance du 20 avril 2022;

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 20 avril 2022;

CONSIDÉRANT que ce projet de résolution n'est pas susceptible d'approbation référendaire, conformément au deuxième paragraphe du premier alinéa de l'article 123.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par David Bousquet
Appuyé par Claire Gagné

Et résolu ce qui suit :

- De décréter que le préambule de la présente résolution en fait partie intégrante;
- D'adopter le 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 bâtiment à vocation résidentielle comportant 205 unités de logement, dont 30 chambres de soins dédiées à une clientèle non-autonome, réparties sur différents niveaux concernant une propriété ayant front sur la rue Larivée Ouest (lots P-5 505 051 et 5 505 052), dans la zone d'utilisation institutionnelle 4131-P-04, ayant comme caractéristiques :

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

- les usages « Résidence XVI (Plus de 8 logements variés) » et « Résidence XX (À caractère communautaire de plus de 24 chambres) », comprenant 205 unités de logement réparties comme suit:
 - 140 unités de logements pour personnes retraitées;
 - 35 chambres pour personnes semi-autonomes;
 - 30 chambres avec soins pour personnes non-autonomes;
- un nombre minimal de 142 cases de stationnement, dont 70 cases de stationnement intérieur (souterraines) et 72 cases de stationnement extérieur;

le tout, conformément à la demande soumise par le requérant en date du 7 avril 2022, et ce, conditionnellement à ce qui suit :

- la signature et la publication d'une servitude perpétuelle notariée confirmant la conservation du boisé, découlant de la *Promesse d'établissement d'une servitude de conservation d'un boisé* à intervenir entre la Ville de Saint-Hyacinthe et les sociétés 9423-6064 Québec inc. et 12725479 Canada inc.;
- tous les arbres ayant été abattus dans le cadre du projet soient remplacés par des arbres ayant un diamètre minimal de 4 centimètres, mesurés à 1,3 mètre du sol. Un plan d'aménagement paysager préparé par un architecte paysagiste déterminera la variété d'espèces d'arbres à replanter et leurs localisations, conformément aux caractéristiques du boisé existant;
- ce plan d'aménagement paysager soit préalablement approuvé par le Service de l'urbanisme et de l'environnement.

La présente résolution abroge et remplace les résolutions portant les numéros 21-198 et 21-312, respectivement adoptées lors des séances du 6 avril 2021 et du 17 mai 2021.

L'assemblée publique de consultation sur ce projet particulier est fixée au 3 octobre 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 20 septembre 2022



.....
Greffière de la Ville