

**AVIS PUBLIC
DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE**

(District Cascades)

**SECOND PROJET DE RÉOLUTION
1095, AVENUE LAFRAMBOISE / 1130-1140, AVENUE DE
L'HÔTEL-DE-VILLE (LOT 1 439 639) ET SUR LE LOT 1 439 640**

AVIS EST DONNÉ aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire pour les zones concernées 6059-M-02 et 6021-C-07 et pour les zones contigües 6016-C-10, 6060-C-10, 6061-C-07, 6058-C-07, 6022-C-08, 6020-R-01 et 6017-P-04.

**1. OBJET DU PROJET ET DEMANDE D'APPROBATION
RÉFÉRENDAIRE**

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 22 janvier 2024, concernant une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), le Conseil municipal a adopté le second projet de résolution numéro 24-23, visant la **délivrance d'un permis de construction pour un immeuble mixte comportant 34 logements et deux locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée, ainsi qu'un stationnement semi-souterrain, lequel bâtiment est situé aux 1095, avenue Laframboise / 1130-1140, avenue de l'Hôtel-de-Ville (lot 1 439 639) et sur le lot 1 439 640 (ayant front sur l'avenue de l'Hôtel-de-Ville)**, dans la zone d'utilisation mixte 6059-M-02 et dans la zone d'utilisation commerciale 6021-C-07, ayant les caractéristiques suivantes :

- **dans les zones 6059-M-02 et 6021-C-07 :**
 - un empiètement des balcons, situés sur les façades latérales du bâtiment, jusqu'à un maximum de 0 mètre de la ligne de terrain, alors que l'article 15.2 paragraphe b) du *Règlement d'urbanisme numéro 350* prescrit un empiètement maximal de 1 mètre de la ligne de terrain;
 - une allée d'accès au stationnement intérieur d'une largeur minimale de 5,40 mètres, alors que l'article 19.10.2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* prescrit une largeur minimale de 6 mètres;
 - une entrée charretière d'une largeur minimale de 5,40 mètres, alors que l'article 19.8.2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* prescrit une largeur minimale de 6 mètres;

- la construction d'un bâtiment appartenant au groupe d'usages « Résidence XXII (Résidence mixte) », dans lequel des logements sont aménagés au rez-de-chaussée et sur le même étage qu'un établissement commercial autre que des établissements commerciaux de type III, alors que l'article 13.2.22 alinéa 3 paragraphes b) et c) du *Règlement d'urbanisme numéro 350* l'interdit;
 - des plantations et des aménagements paysagers situés dans les cours avant principales (avenues Laframboise et de l'Hôtel-de-Ville), à moins de 0,3 mètre de la ligne de rue, alors que l'article 15.1 paragraphe q) du *Règlement d'urbanisme 350* impose une distance minimale de 1 mètre par rapport à la ligne de rue;
 - un ratio de cases de stationnement hors-rue de 0,7 case par logement, alors que l'article 19.9.2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* exige un ratio minimal de 1 case par logement pour toute nouvelle construction au centre-ville;
 - une allée d'accès pour le stationnement intérieur comportant une pente négative à moins de 30 centimètres de la ligne de rue, contrairement à ce que prévoit l'article 19.7.1.3 alinéa 2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*.
- **dans la zone 6059-M-02 – 1095, avenue Laframboise / 1130-1140, avenue de l'Hôtel-de-Ville (lot 1 439 639) :**
 - une marge avant maximale de 3,00 mètres débutant à partir de la ligne de rue (avenue Laframboise), alors que celle prévue à la *Grille de spécifications* de cette zone est de 2 mètres;
 - un décroché avant correspondant à 100 % de la longueur de la façade ayant front sur l'avenue Laframboise et excédant la marge de recul avant de 4,66 mètres, alors que l'article 15.5 alinéa 2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* prescrit qu'un décroché excédant la marge de recul avant maximale ne peut représenter plus de 30 % de la longueur totale de la façade sur laquelle il est situé et que ce dernier ne peut excéder la marge avant maximale de plus de 3 mètres.
- **dans la zone 6021-C-07 – lot 1 439 640 (ayant front sur l'avenue de l'Hôtel-de-Ville) :**
 - une marge avant minimale de 0,50 mètre débutant à partir de la ligne de rue (avenue de l'Hôtel-de-Ville), alors que celle fixée à l'article 15.4.2.1 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est de 1,29 mètre;
 - une hauteur maximale de 16 mètres, alors que celle prévue à la *Grille de spécifications* de cette zone est de 12 mètres;
 - un indice d'occupation au sol maximal de 75 %, alors que le maximum prévu à la *Grille des spécifications* de cette zone est de 60 %;
 - une dispense de l'obligation de respecter le rapport plancher/terrain maximal de 2.5 prévu à la *Grille de spécifications* de cette zone;
 - l'empiètement des balcons, des perrons et de la toiture dans la marge avant à moins de 30 centimètres de la ligne de rue, alors que l'article 15.1 paragraphe b) du *Règlement d'urbanisme*

numéro 350 prescrit qu'une distance minimale de 30 centimètres soit respectée par rapport à la ligne de rue;

le tout, conformément à la demande soumise par la requérante en date du 7 novembre 2023, et ce, conditionnellement à :

- a) verser une compensation monétaire de 10 000 \$ par case de stationnement hors-rue manquante, représentant une somme totale de 100 000 \$ pour l'absence des 10 cases requises, conformément à l'article 19.9.3.4 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*;
- b) l'obtention d'une résolution du Conseil municipal autorisant le plan d'implantation et d'intégration architecturale de ce projet.

Ce second projet de résolution peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin que la résolution soit soumise à leur approbation, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2).

2. RÉOLUTION SOUMISE À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Une demande relative à la résolution ayant pour objet la délivrance d'un permis de construction pour un immeuble mixte comportant 34 logements et deux locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée, ainsi qu'un stationnement semi-souterrain, dans les zones 6059-M-02 et 6021-C-07, peut provenir de la zone concernée et de toute zone contiguë à celle-ci.

Une telle demande vise à ce que la résolution soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle la résolution s'applique, ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la résolution.

3. TERRITOIRE VISÉ

Les zones concernées 6059-M-02 et 6021-C-07 et leurs zones contiguës sont situées dans le district Cascades. Le projet est situé dans le quadrilatère formé des avenues de l'Hôtel-de-Ville et Laframboise et des rues Sicotte et Dessaulles.

Le croquis des zones concernées et contiguës peut être consulté à l'hôtel de ville de Saint-Hyacinthe.

4. CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, toute demande doit:

- indiquer clairement la résolution concernée et la zone d'où elle provient;

- être reçue au plus tard le **2 février 2024, avant 13 h**, à l'une ou l'autre des adresses suivantes :

Par courrier ou en personne :
Services juridiques et greffe
Hôtel de ville de Saint-Hyacinthe
700, avenue de l'Hôtel-de-Ville
Saint-Hyacinthe (Québec) J2S 5B2

Par courriel :
juridiques@st-hyacinthe.ca

Si la demande est transmise par courrier, elle doit obligatoirement être reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le **2 février 2024 (avant 13 h)** pour être considérée, et ce, indépendamment des délais postaux.

- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou, si leur nombre dans la zone n'excède pas 21, par au moins la majorité d'entre elles.

5. PERSONNE INTÉRESSÉE

Est une personne intéressée, toute personne qui n'a pas été déclarée coupable d'une infraction constituant une manœuvre électorale frauduleuse et qui remplit les conditions suivantes en date du **22 janvier 2024** :

- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
- être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande valide et, depuis au moins six (6) mois, au Québec;

OU

- être, depuis au moins douze (12) mois, propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise dans une zone d'où peut provenir une demande.

Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un établissement d'entreprise :

- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant.

Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale :

- elle doit désigner parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, en date du **22 janvier 2024**, est majeure, de citoyenneté canadienne, n'est pas en curatelle et qui n'a pas été déclarée coupable d'une infraction constituant une manœuvre électorale frauduleuse.

Les personnes morales, les copropriétaires et cooccupants doivent produire leur résolution ou leur procuration en même temps que la demande.

Elle prend effet lors de sa réception et demeure valide tant qu'elle n'a pas été remplacée.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentante d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme une personne

intéressée à plus d'un titre, conformément à la loi.

6. ABSENCE DE DEMANDE

Ce second projet de résolution est susceptible d'approbation référendaire. En l'absence de demande valide, la résolution est réputée approuvée par les personnes habiles à voter.

7. CONSULTATION DES DOCUMENTS PERTINENTS

Le présent avis, le second projet de résolution, ainsi que la présentation détaillée du projet peuvent être consultés au greffe de l'hôtel de ville, situé au 700, avenue de l'Hôtel-de-Ville, à Saint-Hyacinthe et sur le site Internet de la Ville.

Vous pouvez également obtenir des informations additionnelles en communiquant au 450-778-8300, poste 8317, ou à l'adresse suivante : juridiques@st-hyacinthe.ca

Fait à Saint-Hyacinthe, ce 23 janvier 2024.

La greffière de la Ville,



Crystel Poirier, LL.L, OMA