

AVIS PUBLIC



ASSEMBLÉE PUBLIQUE

PROJET D'HABITATION AU 111, RUE DE LA VISITATION ET 15, RUE WILFRID-RANGER – PROJET DE RÉOLUTION 2024-05-192

AVIS est par les présentes donné par le soussigné, greffier de la Ville que :

LE conseil municipal tiendra une assemblée publique, **le lundi 10 juin 2024, à compter de 19 h**, dans la salle du conseil située au 370, rue de la Visitation, conformément à l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (Projet de Loi n° 31/2024, chapitre 2)*.

L'objet de la tenue de cette assemblée publique est d'expliquer le projet de résolution 2024-05-192 qui a été adopté lors la séance ordinaire du conseil municipal, tenue le 27 mai 2024, et entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce propos.

CE projet de résolution a pour objet d'autoriser la réalisation du projet d'habitation déposé par la société Construction Bernard Bordeleau inc. suivant les plans et esquisses préparés par M. Louis Morrissette, architecte, datés du 30 avril 2024 lequel projet sera réalisé au 111, rue de la Visitation et 15, rue Wilfrid-Ranger (lots 2 902 080, 2 902 084 et 2 901 903 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Joliette) bien que celui-ci déroge à certaines normes du règlement de zonage 2207-2022 pour les zones C-15 et H-33 tel que le permet cette nouvelle loi.

LE projet d'habitation est notamment constitué d'unités de logement de type RPA, d'unités de soins, de services professionnels tels une clinique médicale et une pharmacie, d'un bureau d'affaires et d'un espace réservé à la création d'un Gérontopole axé sur le développement technologique de soins et d'équipements destinés aux aînés.

LES dérogations au règlement de zonage 2207-2022 autorisées par le conseil municipal pour la réalisation de ce projet concernent les éléments suivants, à savoir:

- La hauteur de la partie du bâtiment projeté dans la zone C-15 sera de 4 étages au lieu du maximum prévu de 3 étages, celle se trouvant dans la zone H-33 étant conforme à la norme actuelle soit un maximum de 4 étages;
- L'usage « Unités de soins » du groupe P-2 : *Communautaire et public régional* sera autorisé bien que la grille des usages et normes ne le prévoit pas pour la zone C-15 afin de permettre la construction d'unités de soins;
- La marge de recul avant en front de la rue Wilfrid-Ranger est réduite de 2,0 mètres de la marge de recul minimale prescrite de 7,6 mètres pour les zones C-15 et H-33 afin d'éloigner le bâtiment des propriétés contiguës à celui-ci dont notamment ceux ayant façade sur la rue Bernard;
- La marge de recul arrière dans la zone C-15 (cage d'escalier seulement) est réduite de 0,8 mètre de la marge de recul minimale prescrite de 9,0 mètres afin de permettre une meilleure intégration globale du bâtiment;
- La somme des marges de recul latérales de la portion « Unités de soins » dans la zone C-15 est réduite de 2,4 mètres de la somme minimale prescrite de 9,6 mètres de façon à élargir cette portion de bâtiment et ainsi augmenter la marge avant donnant sur la rue Bernard;
- La distance minimale entre les aires de stationnement et les lignes avant est réduite de 2 mètres du minimum prescrit de 3 mètres pour les zones C-15 et H-33 afin d'éloigner le bâtiment des propriétés contiguës à celui-ci dont notamment ceux ayant façade sur la rue Bernard;
- Le nombre maximal d'entrées charretières sur la rue Wilfrid-Ranger est augmenté de 1 du maximum prescrit de 2 par rue pour les zones C-15 et H-33 afin de permettre une zone de débarcadère en cour avant et non en cour arrière.

DE plus, cette autorisation est conditionnelle à ce que :

- Soit installée une clôture avec des lattes *intimité* d'une hauteur de 1,3 mètre près de la limite arrière des lots 2 902 080 et 2 902 084 au bénéfice notamment des propriétés situées en façade de la rue Bernard;
- Soit conservé l'écran boisé situé à proximité de ces mêmes lots dans la mesure du possible selon la qualité et le positionnement des arbres existants;
- Soit ajoutée la plantation d'arbres et d'arbustes de façon à consolider cet écran boisé selon la liste des essences déposée à cet égard.

FINALEMENT, le conseil a statué que ce projet n'a pas à être soumis au *Règlement 2212-2022 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA) et au *Règlement 2179-2021 concernant la démolition d'immeubles* tel que le permet cette nouvelle loi.

CES dérogations sont autorisées **uniquement** que pour ce projet et ne peuvent bénéficier aux terrains situés dans les zones C-15 et H-33.

CETTE nouvelle loi ne prévoit pas qu'une telle autorisation doit être approuvée par les personnes habiles à voter pour avoir plein effet.

Elle doit toutefois recevoir l'approbation de la MRC de Joliette afin d'assurer la conformité de celle-ci aux dispositions du schéma d'aménagement et de développement du territoire en vigueur.

LE projet de résolution peut être consulté sur le site Internet (vivrescb.com.) de la Ville dans la rubrique des avis publics ainsi qu'à l'hôtel de ville, au bureau du soussigné, situé au 370, rue de la Visitation durant les heures normales d'ouverture.

Donné à Saint-Charles-Borromée, ce 29 mai 2024.

Louis-André Garceau

Me Louis-André Garceau, avocat
Greffier