



ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

PROJET DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL, LOTS 3 328 053, 3 328 080 et 4 286 640 (FACE À LA RUE BERTHIERVILLE PRÈS DE LA RIVIÈRE) – PROJET DE RÉOLUTION 24-343

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

Le conseil municipal tiendra une assemblée de consultation publique, **le mardi 9 juillet 2024, à compter de 19 h**, dans la salle du pavillon Gilles-Beaudry située au 102, rue Fabre, 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 de consultation publique est d'expliquer le projet de résolution 24-343 qui a été adopté lors la séance ordinaire du conseil municipal, tenue le 25 juin 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 de développement résidentiel déposé par l'entreprise Les Habitations Moderno inc. tel que plus amplement détaillé au plan d'implantation / projet d'ensemble résidentiel préparé par « Développement DZV Zone Verte » et daté du 10 avril 2024 et aux plans et élévations préparés par « Massicotte Maloney architectes » et datés de mai 2024 (projet # 22-452) lequel projet sera réalisé sur les lots 3 328 053, 3 328 080 et 4 286 640 du Cadastre du Québec, bien que celui-ci déroge à certaines normes du règlement de zonage 79 pour la zone H05-017 tel que le permet cette nouvelle loi.

Le projet de développement résidentiel est constitué de deux bâtiments résidentiels de 60 logements d'une hauteur de 5 étages et d'un bâtiment résidentiel de 110 logements d'une hauteur de 7 étages.

Les dérogations au règlement de zonage 79 autorisées par le conseil municipal pour la réalisation de ce projet concernent les éléments suivants, à savoir:

- L'usage Habitation multifamilial (H3) sera désormais autorisé dans la zone alors qu'actuellement seulement l'usage Habitation unifamilial (H1) y est autorisé;
- La marge minimale avant sera fixée à 6,88 mètres alors qu'actuellement elle est fixée à 7,5 mètres;
- La marge minimale latérale sera fixée à 2,43 mètres alors qu'actuellement elle est fixée à 3 mètres;
- La hauteur des deux premiers bâtiments à partir du boulevard Base-de-Roc sera limitée à 5 étages au lieu de 2 étages;
- La hauteur du troisième bâtiment à partir du boulevard Base-de-Roc sera limitée à 7 étages au lieu de 2;
- Le nombre de logements par bâtiment applicable aux deux premiers bâtiments à partir du boulevard Base-de-Roc sera limité à un maximum de 60 logements au lieu d'un seul;
- Le nombre de logements par bâtiment applicable au troisième bâtiment à partir du boulevard Base-de-Roc sera limité à un maximum de 110 logements au lieu d'un seul.

De plus, cette autorisation est conditionnelle à ce que :

- Les plans et élévations précédemment mentionnées devront être intégralement respectés;
- La société Hydro-Québec autorise par écrit la réalisation des aménagements proposés dans son emprise (rue, stationnement, autre);
- Un écran végétal constitué de feuillus et de conifères devra être conservé et/ou planté à la limite du projet de développement avec la bande de terrain appartenant à la Ville de Joliette en bordure de la rivière L'Assomption de manière à préserver la quiétude des usagers de la future piste multifonctionnelle de la Ville;
- Les systèmes d'éclairage extérieurs devront être orientés vers le sol de manière à ne pas être source de pollution visuelle;
- Les bâtiments devront avoir des toits plats;
- Les toitures des bâtiments devront être recouvertes d'un revêtement ayant un indice de réflectance solaire (IRS) d'au moins 78;
- Asphalter ou recouvrir d'un matériau comparable les espaces de stationnement et les allées de circulation et délimiter leurs pourtours par une bordure permanente de béton coulé ou autres matériaux similaires;
- Procéder à la plantation d'arbres à tous les dix mètres au pourtour des aires de stationnement afin de réduire les îlots de chaleur et de les dissimuler;
- Procéder à la plantation d'arbres à tous les dix mètres autour des bâtiments afin notamment de réduire les îlots de chaleur;
- Installer des équipements mécaniques qui ne seront pas visibles des voies de circulation.

Ces dérogations sont autorisées uniquement que pour ce projet et ne peuvent bénéficier aux autres terrains situés dans la zone H05-017.

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 de la Ville dans la rubrique des avis publics ainsi qu'à l'hôtel de ville, au bureau du soussigné, situé au 614, boulevard Manseau durant les heures normales d'ouverture.

Donné à Joliette, ce 1^{er} juillet 2024

YANNICK HUBERT
Assistant-greffier

L'avis est affiché sur la borne électronique située à l'avant de l'hôtel de ville de Joliette et il est disponible sur le site Internet de la Ville de Joliette sous l'onglet « La Ville » sous la rubrique « Assemblée de consultation publique ».