

## 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 22-604

---

**Adoption du premier projet de résolution concernant une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour les propriétés ayant front sur l'avenue de la Concorde Sud (lots 1 297 559, 5 955 079, 5 955 080 et 5 955 082 ainsi que les lots 6 275 464, 6 275 465 et 6 275 466)**

CONSIDÉRANT la demande présentée par monsieur Alain Dupuis, au nom de la société VSO2 inc., en date des 5 juillet et 22 août 2022, pour un projet particulier concernant des propriétés ayant front sur l'avenue de la Concorde Sud (lots 1 297 559, 5 955 079, 5 955 080 et 5 955 082 ainsi que les lots 6 275 464, 6 275 465 et 6 275 466) visant à autoriser la construction de deux (2) immeubles à vocation résidentielle de 54 logements chacun (108 logements), répartis sur 5 étages, comprenant un stationnement intérieur chacun et une aire de stationnement extérieure, dans la zone d'utilisation mixte 5098-H-24;

CONSIDÉRANT que le projet de construction, tel que soumis, ne respecte pas le *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour la zone 5098-H-24, quant à la marge latérale minimale, à l'empiètement des constructions dans la cour avant, à l'aménagement de zone tampon, à l'aménagement des entrées charretières et des allées de circulation pour le stationnement ainsi qu'au nombre minimal de cases de stationnement;

CONSIDÉRANT que plus précisément, cette demande vise à autoriser les éléments dérogatoires suivants dans la zone 5098-H-24 :

- une marge latérale minimale de 1 mètre, alors que celle prévue à la *Grille de spécifications* de cette zone est de 3 mètres;
- l'empiètement des constructions dans la cour avant (balcons, perrons, galeries et patios) sur un maximum de 2,5 mètres, alors que l'article 15.1 paragraphe b) du *Règlement d'urbanisme numéro 350* prescrit un empiètement d'au plus 1,52 mètre dans la marge avant, en autant qu'une distance minimale de 30 centimètres soit respectée par rapport à la ligne de rue;
- l'absence de zone tampon d'une largeur minimale de 3 mètres chacune, malgré l'obligation prévue à l'article 17.8.7 alinéa 1 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* d'aménager une zone tampon le long de toute ligne de terrain, lorsqu'une construction surpasse de deux étages une construction adjacente;
- des entrées charretières et des allées de circulation ayant une largeur minimale de 4,75 mètres chacune, alors que l'article 19.8.2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* prescrit une largeur minimale de 6 mètres;
- un nombre total minimal de 112 cases de stationnement, soit un nombre minimal de 50 cases de stationnement souterrain par immeuble et de 12 cases de stationnement extérieur, alors que l'article 19.9.2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* fixe un ratio minimal de 1,5 case par logement, soit un nombre total minimal de 162 cases;

CONSIDÉRANT que cette demande fait suite au dossier présenté au Comité consultatif d'urbanisme à l'occasion des séances des 19 juillet et 7 septembre 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 7 septembre 2022;

## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Mélanie Bédard  
Appuyé par André Arpin

Et résolu ce qui suit :

- D'adopter le premier 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 pour deux (2) immeubles de 54 logements chacun (108 logements), répartis sur 5 étages, comprenant un stationnement intérieur chacun et une aire de stationnement extérieure, concernant les propriétés ayant front sur l'avenue de la Concorde Sud (lots 1 297 559, 5 955 079, 5 955 080 et 5 955 082 ainsi que les lots 6 275 464, 6 275 465 et 6 275 466), dans la zone d'utilisation mixte 5098-H-24, ayant comme caractéristiques :

- une marge latérale minimale de 1 mètre;
- l'empiètement des constructions dans la cour avant (balcons, perrons, galeries, et patios) sur un maximum de 2,5 mètres;
- l'absence de zone tampon d'une largeur minimale de 3 mètres chacune, malgré l'obligation d'aménager une telle zone tampon le long de toute ligne de terrain;
- des entrées charretières et des allées de circulation ayant une largeur minimale de 4,75 mètres chacune;
- un nombre total minimal de 112 cases de stationnement, soit un nombre minimal de 50 cases de stationnement souterrain par immeuble et de 12 cases de stationnement extérieur;

le tout, conformément à la demande soumise par le requérant en date des 5 juillet et 22 août 2022, et ce, conditionnellement à ce qui suit :

- le projet doit offrir un minimum de trois (3) voitures en autopartage pour chacun des immeubles (soit six (6) voitures au total);
- le plan d'aménagement paysager soit préalablement approuvé par le Service de l'urbanisme et de l'environnement.

L'assemblée publique de consultation sur ce projet particulier est fixée au 3 octobre 2022, à 18 h 30, dans 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