

**Gestion Bazinet Morin s.e.n.c.**  
333, route 137, La Présentation, Québec, J0H 1B0  
Tél. Bur. : 450-796-2558 téléc.: 450-796-2554

**Mme Lynda Cadorette**  
**Ville de St-Hyacinthe**  
Chef de la division Planification  
955 rue Morison  
St-Hyacinthe (Québec) J2S 8T7  
Tél. : 450-778-8378 Téléc. :450-778-5820  
Courriel : [lynda.cadorette@ville.st-hyacinthe.qc.ca](mailto:lynda.cadorette@ville.st-hyacinthe.qc.ca)

La Présentation (Québec)  
Le 6 juillet 2010

**Objet: Projets « Les Terrasses Saint-Thomas » et « Place Frontenac »**

Madame,

En ce qui concerne le projet d'harmonisation de la réglementation d'urbanisme qu'a entrepris la Ville de St-Hyacinthe, nous, soussignés, souhaitons porter à votre attention une modification au règlement actuel qui pourrait compromettre les projets en objet.

Il s'agit des articles 15.1 et 15.2 alinéa « b », qui contreviennent au plan que Pierre Goyette architecte a produit et qui est en processus d'émission pour permis. Ce plan est conçu pour offrir des accès directs aux logements de l'extérieur, de façon à ce que les occupants n'aient pas à partager des espaces communs intérieurs qui doivent normalement être entretenus par le propriétaire. Pour se faire, on a dû aménager des escaliers extérieurs pour accéder au deuxième étage et, de là, par l'intérieur, monter jusqu'au troisième étage.

La modification en cours nous obligerait à modifier notre plan de façon à intégrer ces issues à l'intérieur, ce qui demanderait d'agrandir le bâtiment d'environ 3 mètres sur la largeur. Pour les deux projets, les terrains sont en processus d'opération cadastrale qui ne permettrait pas l'agrandissement de ces bâtiments. Les deux projets se composent de 22 unités de triplex jumelés et de 19 unités de 6 logements. Nos plans sont en route pour la demande de certificats d'autorisation au MDDEP. Il serait impensable, à ce stade, de procéder à une telle modification.

Lors d'une rencontre des soussignés, voici les inquiétudes soulevées par cette modification :

1. L'application des articles en question pourrait compromettre ces projets, en haussant substantiellement les coûts de construction et de terrain;
2. Au point vue de la sécurité, les issues extérieures, telles que conçues actuellement, permettent une évacuation plus rapide du bâtiment en cas d'incendie;
3. Nous avons débuté les pourparlers de ces projets depuis le milieu de l'année 2009;
4. Nous avons fait accepter nos aménagements par le CCU et nous avons obtenu des modifications réglementaires pour certains secteurs;
5. Nous nous sommes souciés de l'esthétique et de la commodité en proposant les accès directs de l'extérieur pour les étages en éliminant les espaces communs intérieurs partagés obligatoirement par les occupants;

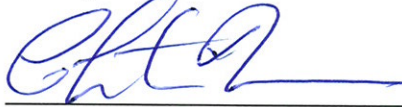
REÇU

14 JUIL. 2010

6. Cette modification causerait préjudice à plusieurs entrepreneurs de la région (voir les soussignés).

Pour ces raisons, nous souhaiterions que le Comité Consultatif en Urbanisme revoie l'application de ces nouvelles mesures afin de nous permettre de poursuivre l'accomplissement des projets « Place Frontenac » (108 unités d'habitations) et « Les Terrasses Saint-Thomas » (72 unités d'habitations).

Espérant le tout conforme, veuillez agréer, madame, mes salutations les plus distinguées...



**Christian Morin, chargé de projet,  
Dessins Maska inc./ Gestion Bazinet Morin s.e.n.c..**



**François Malo, Arpenteur Géomètre**



**Dominic Rodier, Gestion Rodier / Paysages Rodier inc.**



**Bruno Bazinet, Construction G. Bazinet inc.**



**Pierre Lemay, Les Constructions Pierre Lemay inc.**



**Patrick Duquette, Les Entreprises Gilles Duquette et Fils inc.**



**Richard Deslandes, Les Construction Richard Deslandes inc.**



**Stéphane Arès, Courtier**



**Denise Cloutier, Courtier**



**Dominic Lussier, investisseur**



**Stéphane Massé, investisseur**



**Maxime Lemelin, investisseur**