

**PROJET PARTICULIER DE  
CONSTRUCTION, DE MODIFICATION  
OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE  
(PPCMOI)**

**2720, rue Dessaulles**

**(Lot 1 966 014)**

**Boulevard Choquette**

**(Lots 6 624 232 et 6 624 235)**



**Ville de  
Saint-Hyacinthe**

*Technopole agroalimentaire*

**Service de l'urbanisme et de  
l'environnement**

**Avril 2025**

## DOCUMENT DE PRÉSENTATION

### DEMANDE DU REQUÉRANT

**2720, rue Dessaulles (lot 1 966 014) et boulevard Choquette (lots 6 624 232 et 6 624 235)** – District Hertel-Notre-Dame - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) du *Règlement numéro 240*, ainsi que d'autres dispositions du *Règlement d'urbanisme numéro 350*.

### DESCRIPTION DU PROJET

Habitation Maska (propriétaire) par le biais de M. Jean-Claude Ladouceur (président et requérant) a présenté les 21 et 29 janvier 2025, une demande de modification réglementaire pour l'immeuble sis au 2720, rue Dessaulles, sur le lot 1 966 014 et en front du boulevard Choquette, sur les lots 6 624 232 et 6 624 235.

La demande de PPCMOI s'inscrit dans le cadre d'autoriser certaines non-conformités au règlement d'urbanisme 350 et prescrites dans certains cas à la grille de spécification applicable pour la zone 2149-M-04.

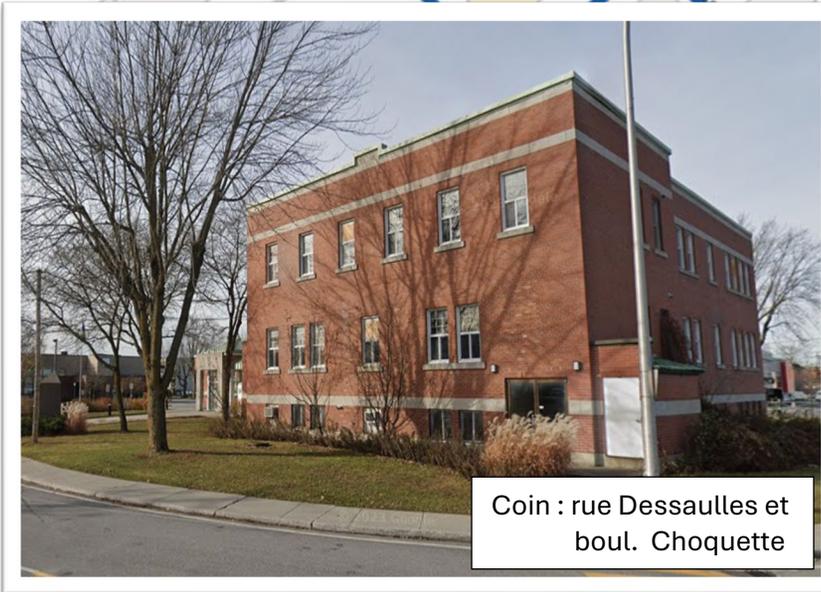
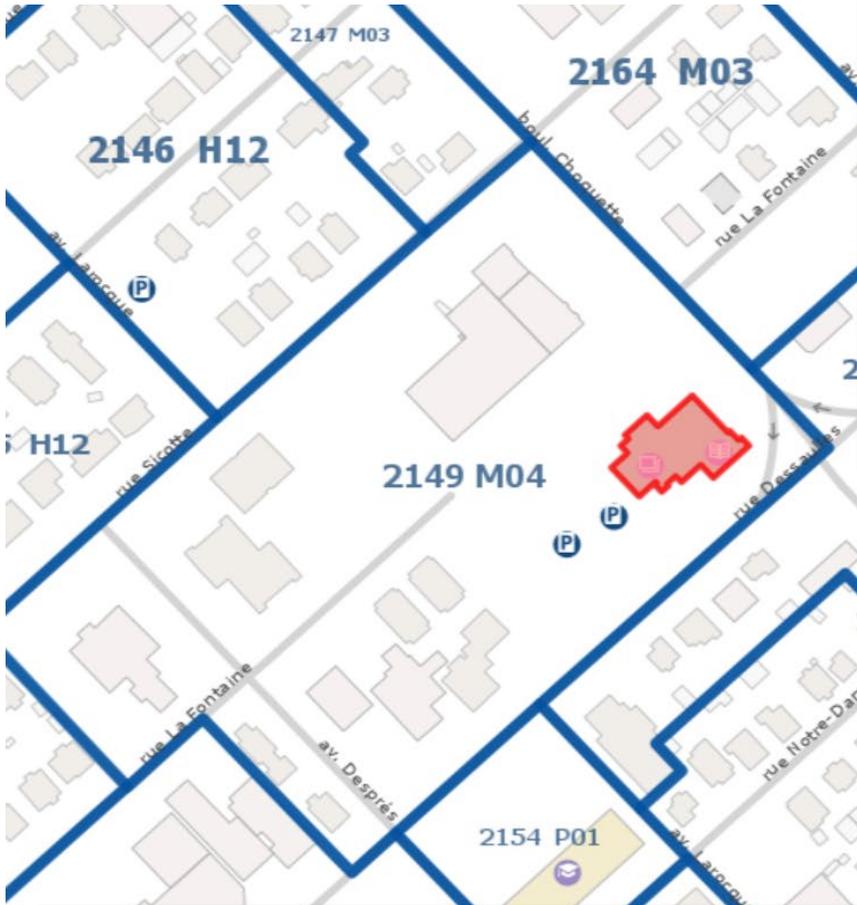
Le projet vise la construction d'un complexe résidentiel locatif comprenant 2 immeubles et totalisant 62 logements abordables qui seront administrés par Habitations Maska.

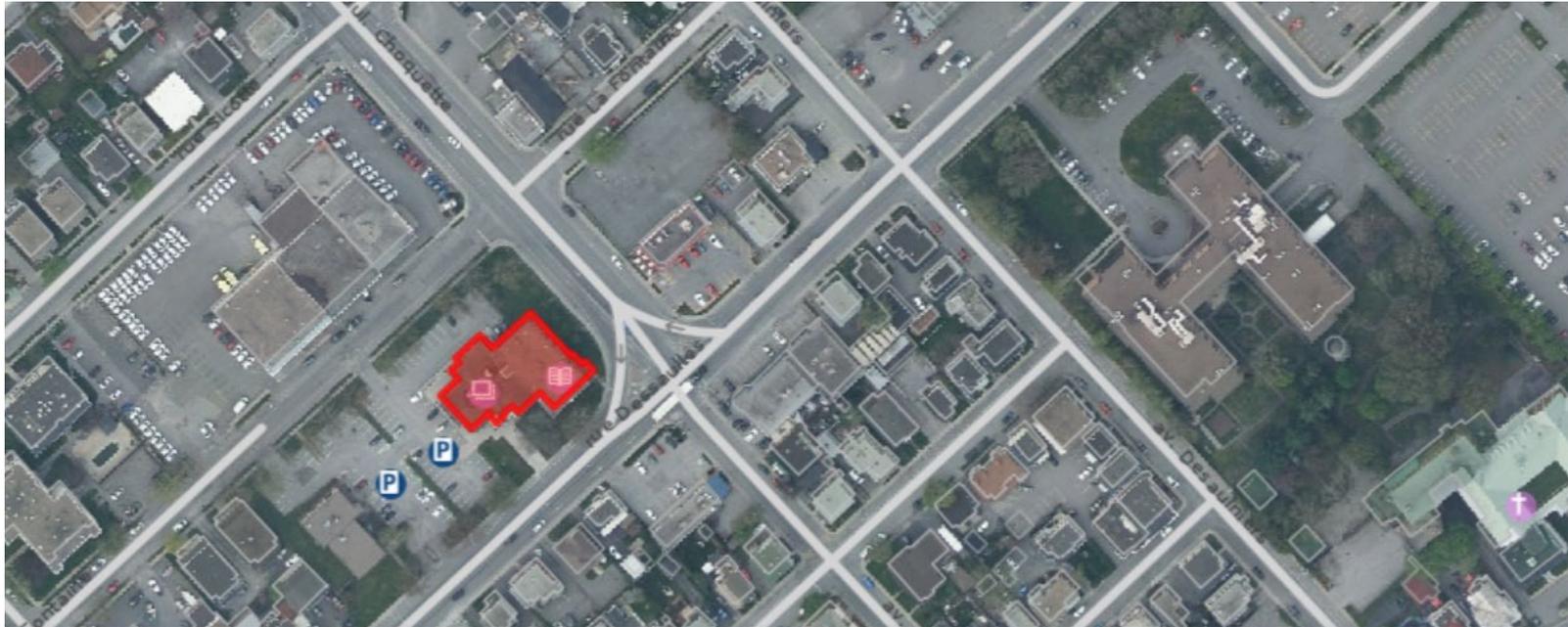
Plus précisément, la demande vise les dérogations suivantes au *Règlement d'urbanisme numéro 350* :

- La mixité au rez-de-chaussée d'un usage de bureau et résidentiel, alors que l'article 13.2.22 prescrit exclusivement que le rez-de-chaussée soit occupé par un ou des établissements commerciaux et aux étages supérieurs par un ou des logements;
- L'implantation de conteneurs de type semi-enfouï, alors que l'article 17.7.2 prescrit que tout conteneur extérieur ne peut être implanté en cour avant pour les matières résiduelles;
- Il ne pas imposer l'obligation de vue, l'article 19.7.1.5 b) d'avoir un muret de maçonnerie, une clôture opaque ou une haie d'au moins deux mètres de hauteur sur la ligne séparant le terrain résidentiel lorsque les aires de stationnement comportant plus de 5 cases ainsi qu'une ou des lignes de terrain sont contiguës, un terrain dont l'usage est résidentiel;
- Une allée de circulation et une allée d'accès en cour avant ayant front sur la rue Dessaulles, alors que l'article 19.7.2.1 le proscrit;
- Autoriser un aménagement de cases de stationnement positionnées dans la portion située en façade du bâtiment principal, alors que l'article 19.7.2.6 prescrit que dans un bâtiment de six logements et plus, les cases de stationnements peuvent être aménagées en marge avant, sauf dans la portion située en façade du bâtiment principal.

## **MOTIFS AU SOUTIEN DE LA DEMANDE**

Le projet résidentiel offert et son regroupement avec le site du projet Unitainés militent en faveur d'un projet structurant créant un site dédié aux logements sociaux et abordables tout en revitalisant et densifiant un secteur central où l'on retrouve une importante concentration de commerce et services. Le projet offrira une architecture qui bonifiera la qualité du cadre bâti dans le secteur en plus de s'arrimer avec la matérialité déjà présente dans les autres bâtiments du quartier, en plus d'être très similaire au bâtiment de Mission Unitainés en construction.





rue Dessaulles