

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

725 à 825, carré Albany-Tétrault  
(Lots 5 664 730, 5 980 539, 5 696 246,  
5 664 733, 5 664 754)



**Ville de  
Saint-Hyacinthe**

*Technopole agroalimentaire*

## DOCUMENT DE PRÉSENTATION

### DEMANDE DU REQUÉRANT

**725 à 825, carré Albany-Tétrault (lots 5 664 730, 5 980 539, 5 696 246, 5 664 733, 5 664 754)** – District Douville - 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

L'entreprise Demofix et son représentant, M. Stéphane Cordeau (requérant) par le biais de son arpenteur, M. François Malo (mandataire) a complété, le 11 avril 2025, une demande de permis pour le lotissement de la propriété sise aux 725 à 825, carré Albany-Tétrault, sur les lots 5 664 730, 5 980 539, 5 696 246, 5 664 733, 5 664 754 du cadastre du Québec.

Le projet vise une opération cadastrale créant des parties privatives à l'intérieur d'une copropriété horizontale en vue de l'implantation de 6 immeubles de 9 logements chacun.

Le projet de lotissement n'est pas conforme au règlement d'urbanisme 350 en vigueur et doit être assujéti au règlement PPCMOI visant à autoriser un cadastre en copropriété comportant plus d'un bâtiment résidentiel à l'intérieur d'un lot commun.

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

- Le nombre de bâtiments principaux par terrain soit de 6 composés de 9 logements chacun pour un usage résidentiel alors que l'article 3.7.1.4 prescrit qu'un seul bâtiment principal peut être érigé sur un même terrain;
- À autoriser un projet de lotissement de copropriété résidentiel horizontale alors que l'article 8.1.1.2 g) prescrit qu'un terrain faisant l'objet d'une opération cadastrale ne peut être visé par un usage résidentiel.

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

Le projet résidentiel offert s'implante sur un grand lot commun compris dans le projet de développement autorisé en 2014 et connu sous le vocable du Quartier des Pins. La typologie de bâtiment projetée correspond aux principes généraux du plan directeur d'aménagement et de développement initial du secteur.



