

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

**19420, Grand rang Saint-François
(Lot 2 037 278)**



**Ville de
Saint-Hyacinthe**

Technopole agroalimentaire

*Service de l'urbanisme et de l'environnement
Septembre 2025*

DOCUMENT DE PRÉSENTATION

DEMANDE DU REQUÉRANT

19420, Grand rang Saint-François (lot 2 037 278) – District La Providence – Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) – Règlement numéro 240, ainsi que d'autres dispositions du Règlement d'urbanisme numéro 350

DESCRIPTION DU PROJET

Gestion Vincent Plante inc. (propriétaire), par le biais de M. Vincent Plante (requérant), a compli t l , le 16 juillet 2025 une demande visant , permettre un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour la propri t l situ e au 19420, Grand rang Saint-Fran ois (lot 2 037 278 Cadastre du Qu bec).

La demande vise à régulariser un usage exercé depuis 1998, pour lequel un droit acquis est reconnu uniquement auprès de la CPTAQ. Plus précisément, la demande vise à autoriser les activités de CRN inc., une entreprise spécialisée en interventions après-sinistres. Les activités de cette entreprise incluent notamment l'intervention d'urgence, l'évaluation des dommages, la rédaction de devis, l'entreposage de biens assurés ainsi que les travaux de reconstruction.

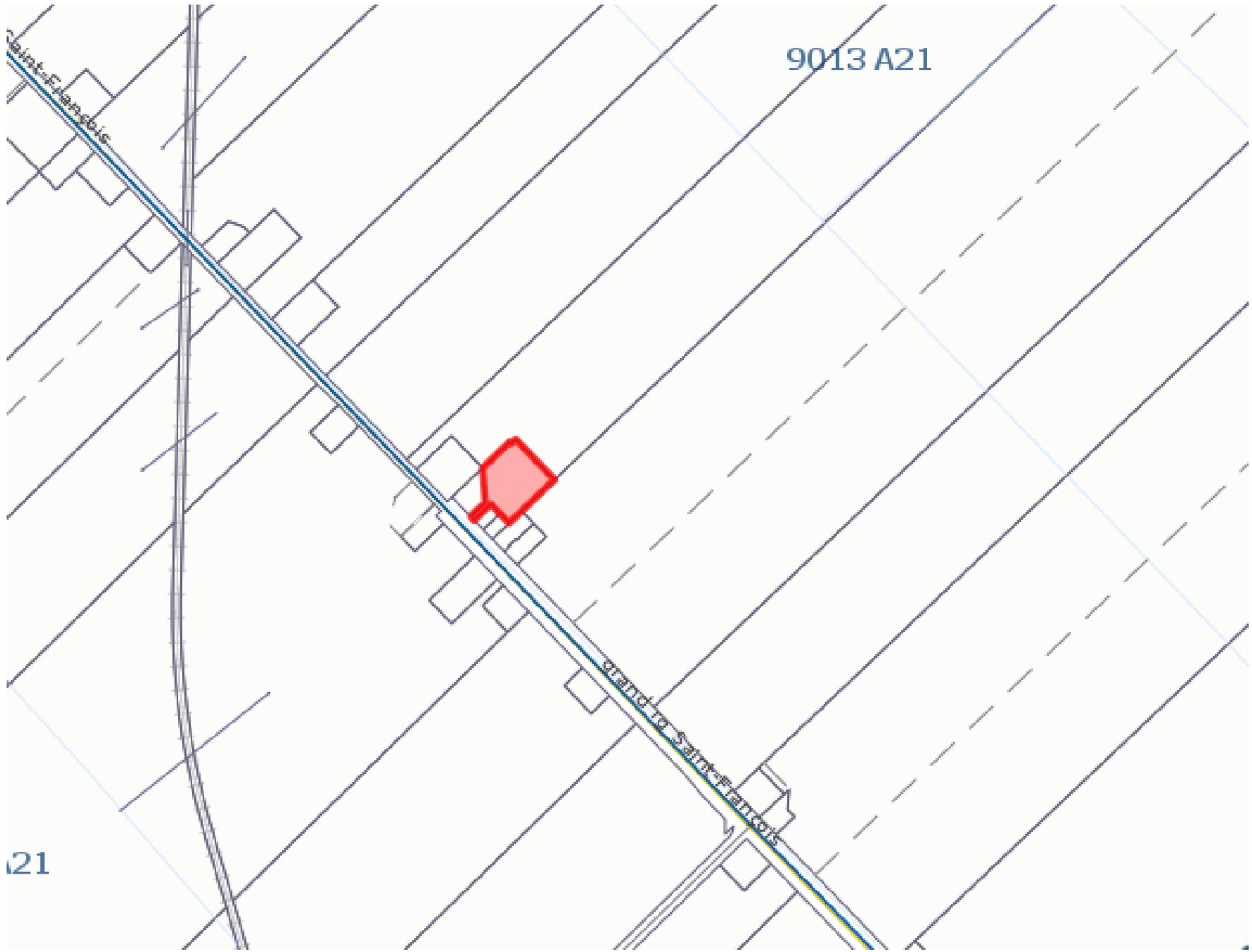
L'usage est classifié selon le *Règlement d'urbanisme numéro 350* comme « service d'estimation et dommages aux immeubles (sinistre) (bureaux et entrepôts) » et à titre complémentaire, dans le cadre de travaux après sinistre, celui de « service de construction et de réparation d'édifices (entrepreneur général) ». Cet usage est rattaché au groupe d'usages « Industrie II (Industrie à incidences moyennes à fortes) ».

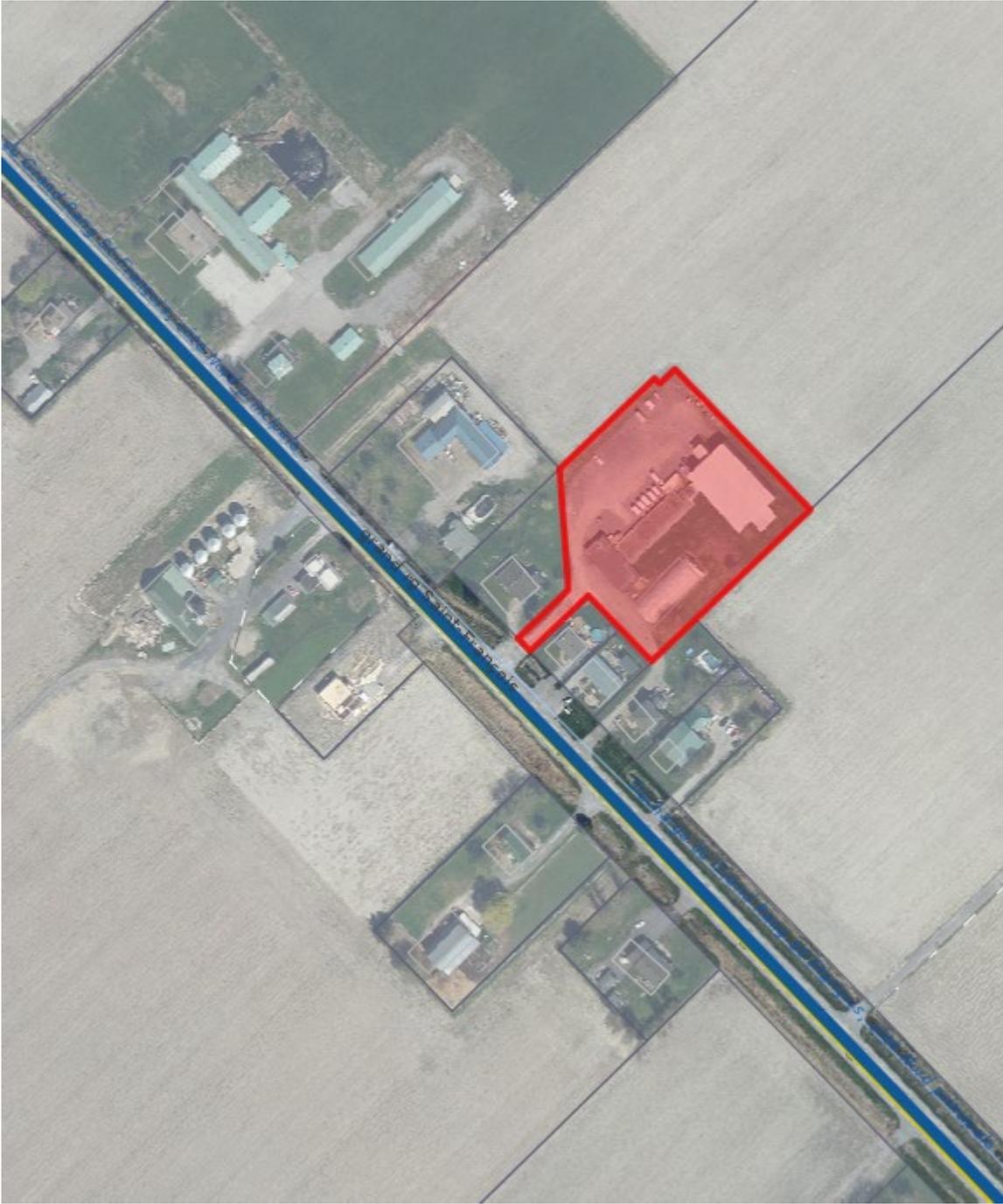
Toutefois, l'exercice de cet usage à cet endroit n'est pas permis en vertu du *Règlement d'urbanisme numéro 350*, celui-ci n'étant pas autorisé dans la zone 9013-A-21 et ne faisant pas l'objet de droits acquis au niveau municipal.

Le site est localisé en milieu agricole, et est bordé par des terres en culture au nord, à l'est et à l'ouest, et est implanté à l'arrière de lots occupés par des maisons unifamiliales, situées du même côté du Grand rang Saint-François. Un chemin d'accès passant entre ces résidences permet d'accéder à la propriété.

MOTIFS AU SOUTIEN DE LA DEMANDE

La demande vise à régulariser un usage existant depuis 1998, pour lequel un droit acquis est reconnu uniquement auprès de la CPTAQ. Il s'agit d'un milieu présentant déjà une hétérogénéité (terres en culture, maisons unifamiliales). L'entreprise est en fonction depuis plusieurs années, et ce, sans qu'on ait observé d'impact négatif, ce qui démontre une certaine intégration dans son milieu. De plus, bien qu'il s'agisse d'un milieu agricole avec plusieurs résidences autour, l'impact des nuisances est somme toute limité.





LOCALISATION DE LA PROPRIÉTÉ
VISÉE PAR LA DEMANDE