Ville de Saint-Hyacinthe
Technopole agroalimentaire

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

3425, rue Sicotte
(lots 1 966 930 et 1 966 931)

Ville de Saint-Hyacinthe
Technopole agroalimentaire

Service de l'urbanisme et de l'environnement

Novembre 2025

DOCUMENT DE PRÉSENTATION

DEMANDE DU REQUÉRANT

3425, rue Sicotte – District Hertel-Notre-Dame - 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

Vossa Capital inc. (propriétaire) par le biais de Sarah Boucher de GMAD architecture (mandataire et requérante) a complété le 5 septembre 2025, une demande de PPCMOI pour l'immeuble sis au 3425, rue Sicotte, sur les lots 1 966 930 et 1 966 931 du cadastre du Québec. Le projet soumis vise la construction d'un complexe résidentiel destiné à une population étudiante du secteur du Quartier des études supérieures. Le projet vise la construction d'un complexe résidentiel locatif de 5 étages totalisant 64 logements étudiants, et comprenant 45 cases de stationnement intérieures.

La demande de PPCMOI s'inscrit dans le cadre d'autoriser certaines non-conformités au *Règlement d'urbanisme 350*. Le projet est conforme au schéma d'aménagement révisé en vigueur et est conforme au plan d'urbanisme en vigueur et projeté.

Le projet soumis prend place sur le site d'un terrain actuellement vacant suite à la démolition d'un bâtiment incendié. Plus précisément, le concept soumis comporte les éléments suivants :

- Bâtiment de 5 étages;
- Création de 64 logements destinés à une clientèle étudiante;
- Aménagement d'espace commun au rez-de-chaussée;
- Ajout de 45 cases de stationnement intérieur au sous-sol;
- Aménagement de 12 cases de stationnement extérieures;
- Offre variée de typologie de logements;
- Aménagements paysagers extérieurs;
- Utilisation de matériaux de revêtement extérieur distinctif.

Les éléments dérogatoires seraient les suivants :

1. Permettre un nombre d'étage maximal de 5 étages ;
2. Permettre une hauteur maximale de 19 mètres ;
3. Permettre un ratio minimal de case de stationnement de 0,8 par logement ;
4. Permettre une largeur d'allée d'accès minimal de 5,90 mètres.

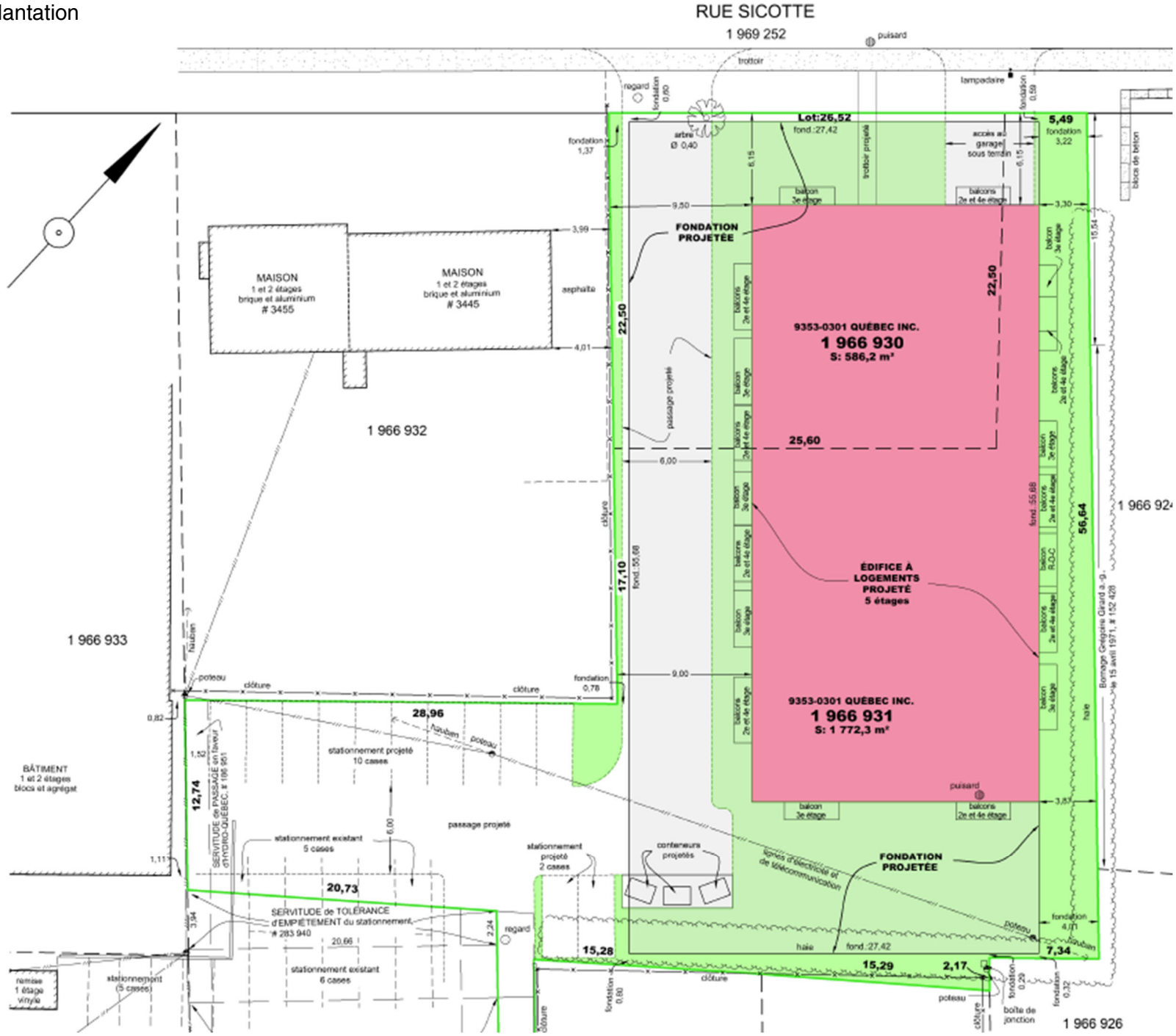
MOTIFS AU SOUTIEN DE LA DEMANDE

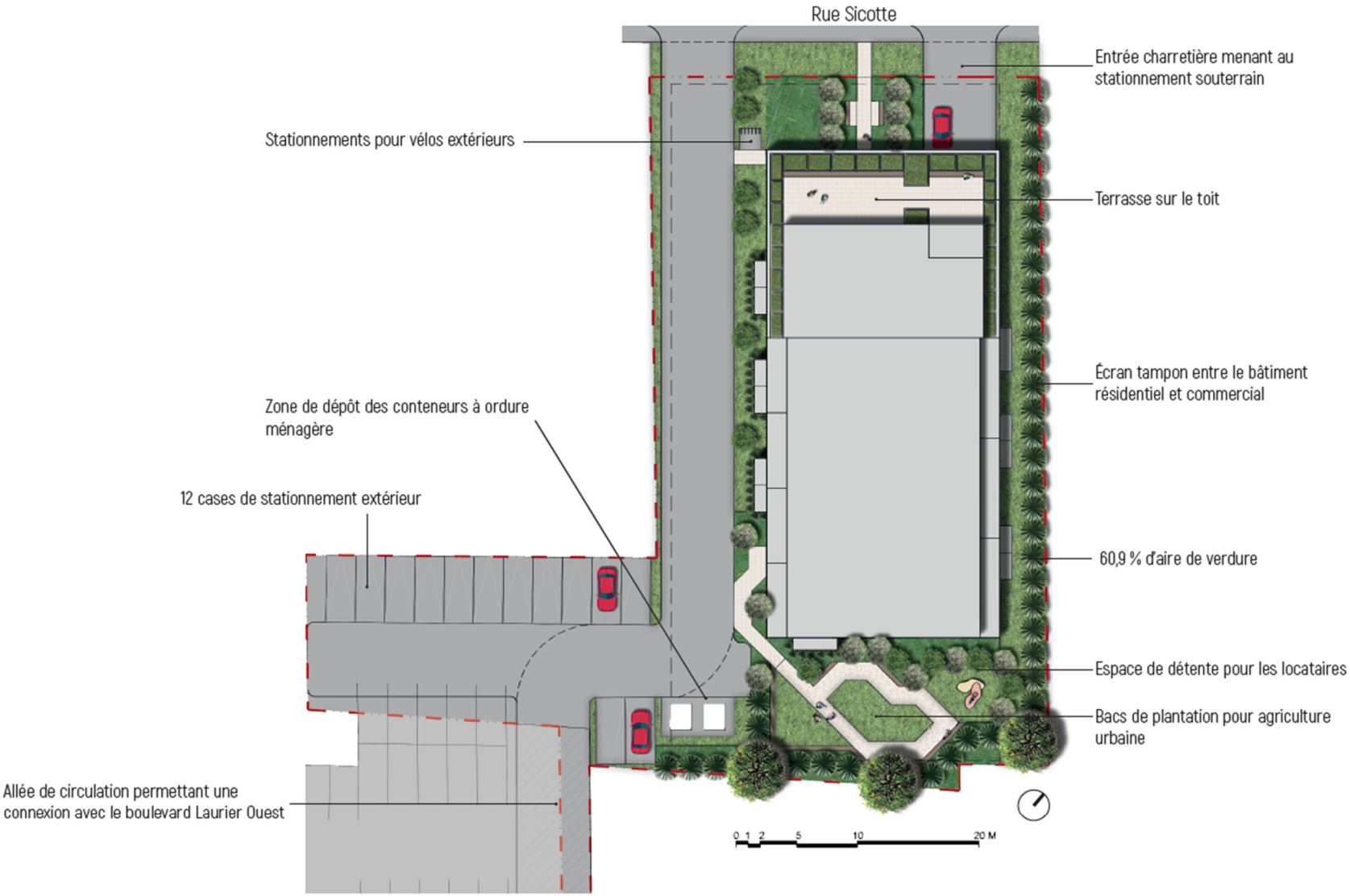
Ce secteur a été ciblé par l'administration municipale et le conseil municipal comme propice au redéploieme d'une offre de services accrue en logements étudiants. En effet, la proximité des différentes institutio d'enseignement et le manque accru de logements étudiants de qualité dans fait en sorte qu'il devient pertinent opportun d'envisager le redéveloppement du site concerné par un usages d'habitation destiné à cette clientèle

Le terrain visé est situé à un endroit stratégique sur notre territoire et à proximité d'axe de transport structura et d'un important regroupement de services et commerces à distance de marche. Conséquemment, l'ajout d'u offre substantielle de logements destinés aux étudiants est privilégié par la Ville pour ce site. Le service l'urbanisme et de l'environnement confirme donc que les intentions de développement pour le secteur visé sc en adéquation avec sa vision d'aménagement.

Vue du bâtiment antérieur avant l’incendie

Plan d'implantation





CONCEPT D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Multilogement étudiant
Saint-Hyacinthe, QC
05.09.2025

gmad 7133 8

ILLUSTRATION D'ARTISTE ET MATÉRIALITÉ PRÉLIMINAIRE

Multilogement étudiant
Saint-Hyacinthe, QC
05.09.2025

gmad 7133

13