

## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

Séance ordinaire du Conseil de la Ville de Saint-Hyacinthe, tenue à la salle du Conseil de l'hôtel de ville, le lundi 15 septembre 2025, à 18 h 30.

### Résolution 25-558

---

**Adoption du projet de résolution concernant une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour la propriété sise au 318, avenue de la Concorde Nord (lot 3 937 326), ainsi que sur les lots 1 439 339, 1 439 340, 1 439 341 et 1 439 342**

CONSIDÉRANT la demande présentée par monsieur Louis Ratté, au nom de la société 9417-1782 Québec inc., en date du 8 avril 2025, pour un projet particulier visant à autoriser la construction d'un immeuble résidentiel comportant 102 unités de logement, dont au moins 12 unités seront de type logement social communautaire, dans la zone d'utilisation résidentielle 6070-H-33, et concernant plus précisément les lots suivants :

| Cadastre du Québec | Adresse civique                  |
|--------------------|----------------------------------|
| ▪ lot 1 439 339    | avenue Robert;                   |
| ▪ lot 1 439 340    | avenue de la Concorde Nord;      |
| ▪ lot 1 439 341    | rue Saint-Antoine;               |
| ▪ lot 1 439 342    | rue Saint-Antoine;               |
| ▪ lot 3 937 326    | 318, avenue de la Concorde Nord. |

CONSIDÉRANT que, plus précisément, cette demande vise à autoriser les éléments dérogatoires suivants dans la zone 6070-H-33 :

- un pourcentage d'aire de verdure minimal de 20 %, alors que la *Grille de spécifications* de cette zone prévoit un pourcentage minimal de 35 %;
- l'absence de dégagement par rapport à la ligne de rue pour l'empiètement des balcons dans la marge avant, lesquels sont situés sur l'avenue Robert et sur la rue Saint-Antoine, alors que l'article 15.1 paragraphe b) du *Règlement d'urbanisme numéro 350* prescrit une distance minimale de 30 centimètres;
- l'empiètement de la marquise en cour avant à un maximum de 1,3 mètre par rapport à la façade donnant sur l'avenue de la Concorde Nord, alors que l'article 15.1 paragraphe f) (iii) du *Règlement d'urbanisme numéro 350* prévoit un empiètement maximal en cour avant de 1 mètre;
- une entrée charretière et une allée de circulation bidirectionnelles ayant une largeur de 4,4 mètres chacune, alors que l'article 19.8.2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* prescrit une largeur minimale de 6 mètres chacune;
- un ratio minimal de cases de stationnement de 0,65 case par logement, alors que l'article 19.9.2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* impose un nombre minimal de cases de stationnement hors-rue de 1 case par logement pour toute nouvelle construction au centre-ville.

CONSIDÉRANT que suivant l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (LQ 2024, c. 2), la Ville a le pouvoir d'autoriser, de façon accélérée, un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme, sous réserve de certaines conditions;

## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

CONSIDÉRANT que ces conditions sont respectées en l'espèce, en ce que :

- a) la population de la Ville compte plus de 10 000 habitants, soit un total de 60 847 habitants selon le plus récent décret gouvernemental;
- b) le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la Société canadienne d'hypothèque et de logement pour la Ville de Saint-Hyacinthe est de 2,0 %, ce qui est inférieur au minimum de 3 % prévu à la loi;
- c) le projet est situé dans le périmètre d'urbanisation et dans une zone où l'usage résidentiel est autorisé.

CONSIDÉRANT que la demande fait suite au dossier présenté au Comité consultatif d'urbanisme à l'occasion de la séance du 8 juillet 2025;

CONSIDÉRANT que le projet soumis respecte les objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe et les critères d'évaluation contenus au Règlement numéro 240;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme en date du 8 juillet 2025;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par André Arpin  
Appuyé par Claire Gagné

Et résolu ce qui suit :

- D'adopter le projet de résolution, conformément au *Règlement numéro 240 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*, visant la délivrance d'un permis de construction pour un immeuble comportant 102 unités de logement, dont au moins 12 unités seront de type logement social communautaire, situé au 318, avenue de la Concorde Nord (lot 3 937 326), ainsi que sur les lots 1 439 339, 1 439 340, 1 439 341 et 1 439 342, dans la zone d'utilisation résidentielle 6070-H-33, ayant les caractéristiques suivantes :
  - un pourcentage d'aire de verdure minimal de 20 %;
  - l'absence de dégagement par rapport à la ligne de rue pour l'empiètement des balcons dans la marge avant, lesquels sont situés sur l'avenue Robert et sur la rue Saint-Antoine;
  - l'empiètement de la marquise en cour avant à un maximum de 1,3 mètre par rapport à la façade donnant sur l'avenue de la Concorde Nord;
  - l'aménagement d'une entrée charretière et d'une allée de circulation bidirectionnelles ayant une largeur minimale de 4,4 mètres chacune;
  - un ratio minimal de cases de stationnement hors-rue de 0,65 case par logement, lesquelles doivent être entièrement souterraines;
  - une offre de 6 autos partage;
  - l'aménagement de 64 cases isolées destinées aux vélos;
  - l'inclusion de 12 logements abordables ou sociaux;

le tout conformément à la demande soumise par le requérant en date du 8 avril 2025, et conditionnellement à l'obtention d'une résolution du Conseil municipal autorisant le plan d'implantation et d'intégration architecturale de ce projet.

## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

- D'exempter le présent projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) du versement d'une compensation monétaire pour les cases de stationnement hors-rue manquante à fournir, conformément à l'article 19.9.3.3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*.

L'assemblée publique de consultation sur ce projet particulier est fixée au 1<sup>er</sup> octobre 2025, à 18 h 30, en la Salle du Conseil de l'hôtel de ville de Saint-Hyacinthe.

Le vote est demandé sur cette proposition :

Votes pour : André Arpin, Claire Gagné, Guylain Coulombe, Mélanie Bédard, David Bousquet, Pierre Thériault, David-Olivier Huard, Annie Pelletier, Donald Côté et Bernard Barré

Vote contre : Jeannot Caron

**Adoptée à la majorité**

Copie certifiée conforme,  
le 16 septembre 2025



.....  
Greffier par intérim de la Ville