

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

**240 et 300, avenue Andrée-  
Champagne  
(Lots 6 616 038 et 6 616 037)**



**Ville de  
Saint-Hyacinthe**  
*Technopole agroalimentaire*

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

## DOCUMENT DE PRÉSENTATION

### DEMANDE DU REQUÉRANT

**Avenue Andrée-Champagne (lots 6 616 037 et 6 616 038)** – District Douville Sud – Projet particulier de construction, de modification ou d’occupation d’un immeuble (PPCMOI) – *Règlement numéro 240*

### DESCRIPTION DU PROJET

La demande vise à permettre une opération cadastrale visant à créer des parties privatives à l’intérieur d’une propriété horizontale visant deux immeubles résidentiels de 40 logements, faisant partie du projet du «*W. Laurier*».

Plus précisément, le projet concerne le remplacement des lots 6 616 037 et 6 616 038 (existants) par les lots 6 704 743 (partie commune), 6 704 744 (partie privative 300, avenue Andrée-Champagne) et 6 704 745 (partie privative 240, avenue Andrée-Champagne).

Le requérant justifie le souhait que le site soit établi en copropriété horizontale plutôt que chaque immeuble soit implanté sur son propre lot distinct afin de faciliter la distinction de la gestion qui sera effectuée par le syndicat de copropriété du reste, tels que la gestion des droits d’accès, de passage, de déneigement, des matières résiduelles ou des charges afférentes.

La partie commune comprendrait notamment le stationnement souterrain commun aux deux immeubles ainsi que les aménagements hors-sols.

Les permis de construction pour les deux immeubles ont déjà été délivrés.

En vertu du chapitre 8 du *Règlement d’urbanisme numéro 350*, une opération cadastrale visant à créer une copropriété horizontale ne peut viser un usage résidentiel. L’objectif de cette interdiction est de permettre d’évaluer chaque projet au cas par cas via le règlement de PPCMOI, constituant ainsi un levier de négociation dans certains projets.

### MOTIFS AU SOUTIEN DE LA DEMANDE

Considérant les arguments du requérant, et le fait que le projet ait déjà été travaillé en amont avant l’émission des permis de construction, le Service de l’urbanisme et de l’environnement juge opportun d’accorder la demande telle quelle.

D’ailleurs, même si le secteur du «*W. Laurier*» n’est assujéti à aucun PIIA, il avait été présenté au CCU à la séance du 3 juin 2025 sous forme d’avis préliminaire, avec l’accord du requérant, avant que les commentaires ne lui soient transmis.



