

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 décembre, à 20 h 55, en reprise de la séance ordinaire tenue le 15 décembre 2025, à 18 h 30.

Résolution 25-754

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

CONSIDÉRANT la demande présentée par madame Sarah Boucher, au nom de Vossa Capital inc., en date du 5 septembre 2025, pour un projet particulier concernant la propriété sise au 3425, rue Sicotte (lot 1 966 930 et 1 966 931 du Cadastre du Québec) visant à autoriser la délivrance d'un permis pour la construction d'un complexe résidentiel locatif de 5 étages totalisant 64 logements étudiants et comprenant 45 cases de stationnement intérieures, dans la zone d'utilisation résidentielle 2121-H-24;

CONSIDÉRANT que plus précisément, cette demande vise à autoriser les éléments dérogatoires suivants dans la zone 2121-H-24 :

- un maximum de 5 étages, alors que la *Grille de spécification* de cette zone impose un maximum de 3 étages;
- une hauteur maximale de 19 mètres, alors que celle prévue à la *Grille de spécification* de cette zone est de 13 mètres;
- un ratio minimal de cases de stationnement de 0,8 case par logement, alors que l'article 19.9.2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* impose un ratio minimum de 1,5 case par logement;
- une allée d'accès ayant une largeur minimale de 5,90 mètres, alors que l'article 19.8.1 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* exige une largeur minimale de 6,4 mètres;

CONSIDÉRANT que la demande fait suite au dossier présenté au Comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du 21 octobre 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 21 octobre 2025;

CONSIDÉRANT le premier projet de résolution soumis à la séance du 1^{er} décembre 2025;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par André Charron
Appuyé par Mélanie Bédard

Et résolu ce qui suit :

- D'adopter le second projet de résolution, conformément au *Règlement numéro 240 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*, visant à autoriser la délivrance d'un permis pour la construction d'un immeuble résidentiel locatif de 5 étages, totalisant 64 logements étudiants, avec 45 cases de stationnement intérieures, sur les lots 1 966 930 et 1 966 931, au 3425, rue Sicotte, ayant les caractéristiques suivantes :

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

- un nombre d'étage maximal de 5 étages;
- une hauteur maximale de 19 mètres;
- un ratio minimal de cases de stationnement de 0,8 case par logement;
- une allée d'accès ayant une largeur minimale de 5,90 mètres;

le tout, conformément à la demande soumise par la requérante en date du 5 septembre 2025 et conditionnellement à ce que l'offre en espace de stationnement pour les vélos soit doublée.

Adoptée à l'unanimité

Copie certifiée conforme,
le 16 décembre 2025



.....
Greffière par intérim de la Ville