

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 25-755

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 les propriétés sises aux 15855, avenue Hubert (lot 1 298 732), 3200, rue Saint-Charles (lot 4 936 993) et 3165, rue Saint-Pierre Ouest (lot 4 924 418)

CONSIDÉRANT la demande présentée par madame Manon Blanchette, en date du 4 novembre 2025, au nom de la société Les Jardins de la Yamaska, pour un projet visant la construction d'un complexe résidentiel locatif de 4 étages totalisant 142 logements pour personnes retraitées autonomes aux 15855, avenue Hubert (lot 1 298 732), 3200, rue Saint-Charles (lot 4 936 993) et 3165, rue Saint-Pierre Ouest (lot 4 924 418), dans les zones d'utilisation résidentielle 5016-H-23 et 5017-H-23;

CONSIDÉRANT que le projet de construction tel que soumis, ne respecte pas plusieurs dispositions du *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour les zones concernées;

CONSIDÉRANT que plus précisément, cette demande vise à autoriser les éléments dérogatoires suivants dans la zone 5016-H-23 :

- un maximum de 4 étages, alors que la *Grille de spécification* de la zone 5016-H-23 impose un maximum de 3 étages;
- une hauteur maximale de 16 mètres, alors que celle prévue à la *Grille de spécification* de la zone 5016-H-23 est de 13 mètres;
- une marge de recul avant minimale de 5,50 mètres alors que celle prévue à la *Grille de spécification* de la zone 5016-H-23 est de 6 mètres.

CONSIDÉRANT que cette demande vise également à autoriser les éléments dérogatoires suivants dans les zones 5016-H-23 et 5017-H-23 :

- un ratio minimal de cases de stationnement hors-rue 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 case par logement;
- une marge latérale minimale de 0 mètre, alors que celle prévue à la *Grille de spécification* de ces zones est de 3 mètres;
- aucun recul minimal ni hauteur maximale pour les clôtures, haies et murets, alors que l'article 17.2.1 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* impose :
 - en cour avant, des reculs de 0,5 mètre pour les murets, de 1,2 mètre pour les clôtures et de 1 mètre pour les haies et des hauteurs maximale de 0,9 mètre pour les murets et de 1,2 mètre pour les clôtures; et
 - en cour latérale, un recul de 1,2 mètre pour les murets et de 2 mètres pour les clôtures;
- l'absence de zone tampon le long de la ligne de terrain, alors que l'article 17.8.7 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* impose une zone tampon d'une largeur de 3 mètres, le long de toute ligne de terrain, autre qu'une ligne de rue, d'une résidence ayant deux étages ou plus d'écart avec une résidence adjacente;
- l'implantation de conteneur en cour avant, alors que l'article 17.7.2 b) du *Règlement d'urbanisme numéro 350* l'interdit;
- aucune bordure entourant l'aire de stationnement non-clôturée, alors que l'article 19.7.1.5 a) du *Règlement d'urbanisme numéro 350* impose une bordure d'au moins 15 centimètres de hauteur située à au moins 1 mètre des lignes latérales ou arrière du terrain;

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

- aucun muret de maçonnerie ni clôture opaque ou haie vive d'arbustes sur la ligne de terrain contiguë à un terrain dont l'usage est résidentiel, alors que l'article 19.7.1.5 b) du Règlement d'urbanisme numéro 350 impose un muret de maçonnerie, une clôture opaque ou une haie vive d'arbustes d'au moins 2 mètres de hauteur;
- une allée de circulation ou une allée d'accès en cour avant, alors que l'article 19.7.2.1 a) du *Règlement d'urbanisme numéro 350* l'interdit.

CONSIDÉRANT que la demande fait suite au dossier présenté au Comité consultatif d'urbanisme à l'occasion de la séance du 18 novembre 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 18 novembre 2025;

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


EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Bernard Barré
Appuyé par Sylvie Gosselin

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 la délivrance d'un permis de construction d'un complexe résidentiel locatif de 4 étages totalisant 142 logements pour personnes retraitées autonomes sur les lots 1 298 732, 4 936 993 et 4 924 418, ayant les caractéristiques suivantes :
 - un ratio minimal de case de stationnement de 0,8 par logement;
 - un maximum de 4 étages;
 - une hauteur maximale de 16 mètres;
 - une marge avant minimale de 5,50 mètres;
 - une marge latérale minimale de 0 mètre;
 - aucun recul minimal ni hauteur maximale pour les clôtures, haies et murets;
 - l'absence de zone tampon le long de la ligne de terrain;
 - l'implantation de conteneurs en cour avant;
 - aucune bordure entourant l'aire de stationnement non clôturée;
 - aucun muret de maçonnerie, clôture opaque ou haie vive d'arbustes sur la ligne séparant le terrain, le long de l'aire de stationnement;
 - l'aménagement d'une allée de circulation ou d'une allée d'accès en cour avant;
- le tout, conformément à la demande soumise par la requérante en date du 4 novembre 2025.

Adoptée à l'unanimité

Copie certifiée conforme,
le 16 décembre 2025


.....
Greffière par intérim de la Ville