

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 3 juillet 2023, à 18 h 30.

Résolution 23-453

Adoption du premier 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 aux 5280-5290, rue Martineau (lot 1 702 423)

CONSIDÉRANT la résolution 23-324, adoptée le 15 mai 2023, par laquelle le Conseil municipal a refusé la première version du projet particulier de construction et d'occupation pour la propriété située aux 5280-5290, rue Martineau (lot 1 702 423 du Cadastre du Québec), tel que soumis au Comité consultatif d'urbanisme en date du 2 mai 2023;

CONSIDÉRANT la nouvelle demande présentée par madame Jessika Gardner, au nom de la société BG2 Sport inc., en date du 6 juin 2023, pour un projet particulier concernant la propriété sise aux 5280-5290, rue Martineau (lot 1 702 423) visant à autoriser l'agrandissement et l'occupation d'un bâtiment par l'usage « Gymnase et club athlétique (7425) », rattaché au groupe d'usages « Commerce V (Commerce de détail non structurant) », dans la zone d'utilisation commerciale 10030-C-05;

CONSIDÉRANT que cette demande de projet particulier s'inscrit dans le cadre du projet d'agrandissement d'un bâtiment principal, situé sur le lot 1 702 423 du Cadastre du Québec, afin d'y accueillir l'École ProCheer, organisme à but non lucratif faisant la promotion de l'activité physique par la pratique du cheerleading dans la région de Richelieu-Yamaska;

CONSIDÉRANT que le projet de construction et d'occupation, tel que soumis, ne respecte pas le *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour la zone 10030-C-05, quant à l'usage et à la marge de recul avant du bâtiment;

CONSIDÉRANT que plus précisément, cette demande vise à autoriser les éléments dérogatoires suivants dans la zone 10030-C-05 :

- l'usage « Gymnase et club athlétique (7425) », rattaché au groupe d'usages « Commerce V (Commerce de détail non structurant) », lequel usage n'est pas autorisé dans la zone visée;
- le bâtiment principal sera implanté de telle sorte que sa marge de recul avant comportera une différence de 1,5 mètre par rapport à celle du bâtiment voisin, alors que l'article 18.12.2 alinéa 2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* impose une différence maximale d'un (1) mètre.

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 20 juin 2023;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Guylain Coulombe
Appuyé par Pierre Thériault

Et résolu ce qui suit :

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

- D'adopter le premier 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 l'agrandissement du bâtiment existant et l'occupation de ce bâtiment, situé aux 5280-5290, rue Martineau (lot 1 702 423), dans la zone d'utilisation commerciale 10030-C-05, ayant comme caractéristiques:

- un usage « Gymnase et club athlétique (7425) »;
- l'implantation du bâtiment principal de telle sorte que sa marge de recul avant comportera une différence de 1,5 mètre par rapport à celle du bâtiment voisin;

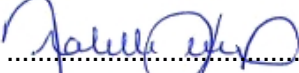
le tout, conformément à la demande soumise par la requérante en date du 6 juin 2023, et ce, conditionnellement à ce qui suit :

- a) la résidence ayant l'adresse civique 5280, rue Martineau, soit démolie avant la date d'échéance du permis de construction;
- b) la réalisation de l'aménagement paysager figurant au plan préparé par la société Les Paysages Rodier inc., daté du 19 juin 2023.

L'assemblée publique de consultation sur ce projet particulier est fixée au 7 août 2023, à 18 h 30, dans la Salle du Conseil de l'hôtel de ville de Saint-Hyacinthe.

Adoptée à l'unanimité

Copie certifiée conforme,
le 4 juillet 2023



.....
Greffière adjointe de la Ville