

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 7 août 2023, à 18 h 30.

Résolution 23-499

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 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;

CONSIDÉRANT le premier projet de résolution soumis à la séance du 3 juillet 2023;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Guylain Coulombe
Appuyé par Claire Gagné

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

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 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.

Adoptée à l'unanimité

Copie certifiée conforme,
le 8 août 2023



.....
Greffière de la Ville