

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

**6590, avenue Joseph-Bonin
(Lot 2 256 137)**



**Ville de
Saint-Hyacinthe**

Technopole agroalimentaire

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

DOCUMENT DE PRÉSENTATION

DEMANDE DU REQUÉRANT

6590, avenue Joseph-Bonin (lot 2 256 137) – District Saint-Thomas-d'Aquin - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) du *Règlement numéro 240*, ainsi que d'autres dispositions du *Règlement d'urbanisme numéro 350*.

DESCRIPTION DU PROJET

M. Martin Sî vigny (propriétaire) a présenté le 24 septembre 2024, une demande de modification réglementaire pour l'immeuble sis au 6590, avenue Joseph-Bonin, sur le lot 2 256 137 du cadastre du Québec.

La demande de PPCMOI s'inscrit dans le cadre d'autoriser certaines non-conformités au *Règlement d'urbanisme numéro 350* et prescrites dans certains cas à la *Grille de spécifications* applicable pour la zone 8006-H-01.

La demande vise à régulariser des travaux de rénovation.

Plus précisément, la demande vise les dérogations suivantes au *Règlement d'urbanisme numéro 350* :

- Autoriser une marge latérale de 2,20 mètres, alors que l'article 15.4.6 a) prévoit que pour les terrains d'angle, la marge arrière minimale peut être réduite jusqu'à une distance de 3 mètres et que la marge latérale devra toutefois être augmentée de l'équivalent qui sera retranché de la marge arrière, donc devrait être, 4,29 mètres ;
- Permettre l'implantation d'un bâtiment accessoire en cour avant et devant la façade avant du bâtiment alors que l'article 16.3.2.4 le proscrit;
- Autoriser une clôture en cour avant, un minimum de 0,10 mètre de la ligne de terrain avant alors que l'article 17.2.1 prévoit 0,5 mètre ;
- Permettre la présence d'une haie en cour avant sur la limite du terrain avant alors que l'article 17.2.1 prévoit 1 mètre.

MOTIFS AU SOUTIEN DE LA DEMANDE

Cette demande d'autorisation par PPCMOI s'inscrit dans le cadre d'un projet de rénovation qui a eu pour effet d'engendrer certaines non-conformités. Bien qu'un permis de rénovation fût demandé, le propriétaire a décidé de faire davantage de travaux que ce qui avait été déclaré lors de la demande. Toutefois, l'agrandissement réalisé, en plus, d'abriter les équipements mécaniques relié à la piscine, diminuant ainsi le bruit pour le voisinage, s'intègre favorablement au reste de la propriété.



8006 H01

8047



