

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 novembre 2022, à 18 h 30.

Résolution 22-704

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 1035, avenue Bourget (lot 1 968 743)

CONSIDÉRANT la demande présentée par messieurs Maxime Lajoie et Pierre-Luc Latour, en date du 21 juillet 2022 et du 14 septembre 2022, pour un projet particulier concernant la propriété sise au 1035, avenue Bourget (lot 1 968 743) visant à autoriser la construction d'une résidence multifamiliale isolée de quatre (4) logements dans la zone d'utilisation résidentielle 2101-H-01;

CONSIDÉRANT que le projet de construction et d'occupation, tel que soumis, ne respecte pas le *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour la zone 2101-H-01, quant à l'usage, à la hauteur maximale du bâtiment et à l'aménagement d'une case de stationnement en cour avant;

CONSIDÉRANT que plus précisément, cette demande vise à autoriser les éléments dérogatoires suivants dans la zone 2101-H-01 :

- la construction d'une résidence multifamiliale isolée de quatre (4) logements, appartenant au groupe d'usages « Résidence X (4 logements isolés) », lequel groupe d'usages n'est pas autorisé dans la zone visée;
- une hauteur maximale de 12 mètres, alors que celle prévue à la Grille de spécifications de cette zone est de 11 mètres;
- l'aménagement d'une case de stationnement en cour avant, alors que l'article 19.7.2.1 alinéa 1 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* l'interdit;

CONSIDÉRANT que cette demande fait suite au dossier présenté au Comité consultatif d'urbanisme à l'occasion des séances du 16 août 2022 et du 4 octobre 2022;

CONSIDÉRANT que cette demande s'inscrit dans le cadre du projet de subdivision du lot 1 968 743 du Cadastre du Québec actuel, visant à créer un nouveau lot destiné à la construction en front du boulevard Laurier Ouest et à isoler la résidence unifamiliale existante sur un lot distinct;

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 4 octobre 2022;

CONSIDÉRANT le premier projet de résolution soumis à la séance du 17 octobre 2022;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par André Arpin
Appuyé par David-Olivier Huard

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'une résidence multifamiliale isolée de quatre (4) logements, au 1035, avenue Bourget (lot 1 968 743), dans la zone d'utilisation résidentielle 2101-H-01, ayant comme caractéristiques :

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

- un usage « Résidence X (4 logements isolés) »;
- une hauteur maximale de 12 mètres;
- l'aménagement d'une case de stationnement en cour avant;

le tout, conformément à la demande soumise par les requérants en date du 14 septembre 2022, et ce, conditionnellement à ce qui suit :

- l'octroi d'une dérogation mineure, par le Conseil municipal, pour le lot 1 968 743 du Cadastre du Québec visant à régulariser les éléments dérogatoires découlant de sa subdivision;
- l'aménagement d'une clôture opaque longeant la future limite arrière du terrain (côté ouest), entre l'aire de stationnement projetée et la résidence existante;
- la conservation des deux (2) arbres matures existants, situés en cour avant, à proximité de l'entrée charretière du stationnement projeté;
- le remplacement des deux (2) arbres devant être abattus pour permettre la réalisation de ce projet.

Adoptée à l'unanimité

Copie certifiée conforme,
le 8 novembre 2022



.....
Greffière de la Ville