MUNICIPALITÉ
SAINT-LOUIS-DE-GONZAGUE

Extrait du livre des délibérations de la séance ordinaire du Conseil de la Municipalité de Paroisse de Saint-Louis-de-Gonzague tenue le jeudi 19 novembre 2020 à 19h30 à la salle Éveline Meloche, située au rez-de-chaussée du 140, rue Principale à Saint-Louis-de-Gonzague, tenue exceptionnellement en huis clos en raison de la COVID-19

Sont présents à cette séance les membres du Conseil Julie Baillargeon, Mélanie Genesse, Christian Brault et François Leduc, sous la présidence de monsieur le maire suppléant, Paul Lavallière, formant quorum.

Sont absents monsieur le maire Yves Daoust et monsieur le conseiller Jean-François Poirier.

RÉSOLUTION NUMÉRO 20-11-163

DEMANDE D'AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER AU 23, RUE SAINT-THOMAS DÉPOSÉE DANS LE CADRE DU RÈGLEMENT NUMÉRO 14-110 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) – ADOPTION D'UN PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION

ATTENDU que la municipalité de Saint-Louis-de-Gonzague a adopté le 19 mars 2015 le règlement numéro 14-110 portant sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

ATTENDU qu'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été soumise à la Municipalité pour permettre un projet de reconversion d'un immeuble possédant un usage principal dérogatoire protégé par droits acquis situé au 23, rue Saint-Thomas, propriété composée du lot n° 5 125 099 du cadastre du Québec;

ATTENDU que le formulaire de cette demande a été déposé par Monsieur René Daoust de la compagnie ÉcosolPlanètre Inc (NEQ 1168232917) et conjointement signé par Monsieur Jean-François Racine de la compagnie 9189-7611 Québec Inc, propriétaire du lot n° 5 125 099 du cadastre du Québec;

ATTENDU que le projet consiste à autoriser sur le lot 5 125 099 du cadastre du Québec :
- la reconversion d'un immeuble possédant un usage principal dérogatoire protégé par droit acquis;
- le remplacement de l'usage industriel « 2736 – industrie d'armoires, de placards de cuisine et de coiffeuses en bois » par un usage industriel « 3399 – autres industries de machinerie industrielle et de l'équipement industriel »;
- la compagnie ÉcosolPlanète Inc (NEQ 1168232917) à occuper l'immeuble et à y transférer ses activités;
- le maintien de l'aire de stationnement et de la largeur de l'entrée charretière tel qu'existant;

ATTENDU que le projet atteint les objectifs établis au Plan d'urbanisme n° 16-124 et déroge au règlement de zonage n° 16-125 qu'à l'égard des aspects soumis aux processus d'évaluation et d'approbation du présent projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

ATTENDU que les critères d'évaluation prévus à l'article 2.5 du règlement n° 14-110 ont été respectés;

ATTENDU que le projet ne porte pas atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété;

ATTENDU que le projet a été présenté au comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du 11 novembre 2020 et que les membres se sont montrés favorables au projet;

En conséquence,

Il est proposé par M. François Leduc
Appuyé par M. Christian Brault
Et unanimement résolu

Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution;

Que la Municipalité adopte, en vertu du règlement n° 14-110 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), un premier projet de

résolution ayant pour effet d'accorder la demande de reconversion de l'immeuble situé sur le lot 5 125 099 du cadastre du Québec et portant l'adresse civique 23, rue Saint-Thomas, lequel vise à :

- Permettre l'usage « 3399 – autres industries de machinerie industrielle et de l'équipement industriel » alors que cet usage n'est pas autorisé dans la zone H-14;
- Autoriser une largeur de 22 mètres (72,17 pieds) pour l'entrée charretière alors que le maximum autorisé est de 12 mètres (39,37 pieds) pour un usage industriel;
- Autoriser que l'aire de stationnement ne soit pas entourée d'une bande gazonnée continue d'une largeur minimale de 2 mètres (6,56 pieds) prise sur le terrain même, le long de la ligne de lot donnant sur la rue Saint-Thomas;
- Autoriser que l'aire de stationnement soit à une distance de 0 mètre du mur du bâtiment principal, alors que toute aire de stationnement doit être située à 1,5 mètres du mur du bâtiment principal;

Et ce, conditionnellement à ce que :

- le demandeur procède au retrait de la cheminée dans les six (6) mois suivant l'entre en vigueur du présent PPCMOI;
- le demandeur procède au retrait de l'électricité 600V dans les six (6) mois suivant l'entrée en vigueur du présent PPCMOI;
- le demandeur procède au retrait des conteneurs extérieurs localisés sur le lot 5 125 099 du cadastre du Québec dans les six (6) mois suivant l'entrée en vigueur du présent PPCMOI;
- une haie de cèdres d'une hauteur minimale de 2 mètres (6,56 pieds) soit maintenue entre le lot 5 125 099 et les propriétés adjacentes (lots 5 125 098 et 5 125 100 du cadastre du Québec)
- la compagnie ÉcosolPlanète Inc (NEQ 1168232917) procède à l'empaquetage du produits avec les portes closes afin de limiter le bruit;
- un permis d'occupation soit délivré à la compagnie ÉcosolPlanète (NEQ 1168232917) pour les activités de distributeur d'équipement écoénergétiques (panneaux solaires et éclairage DEL) et de divers équipements dans le secteur des véhicules récréatifs (bateaux, roulottes et motorisés);

Que le présent projet fasse l'objet d'une consultation écrite de 15 jours à compter du 25 novembre 2020. Conformément aux directives de l'arrêté 2020-088 du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 9 novembre 2020.

ADOPTÉ

Copie certifiée conforme
Le 24 novembre 2020

Dany Michaud
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Le texte de cet extrait du registre des procès-verbaux est sujet à l'approbation du conseil lors d'une séance subséquente.