EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE LA VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD TENUE À L'HÔTEL DE VILLE, LE MARDI 10 MAI 2022, À 19 HEURES

Sont présents à cette séance les membres du conseil Lyne Lefebvre, France Chenail, Stéphane Leduc, Normand Amesse, Patrick Rancourt, Jean-François Giroux et Sophie Sirois-Perras, sous la présidence de M. le maire Miguel Lemieux, formant quorum.

Est absent M. le conseiller Jean-Marc Rochon, lequel a motivé son absence.

2022-05-343 **PRÉSENTATION ET ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉSOLUTION - PPCMOI2021-0128 – 623, RUE GAÉTAN**

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à autoriser les éléments dérogatoires suivants :

- les usages de vente et réparation de camions ou véhicules lourds et vente et réparation de pièces de camions ou véhicules lourds (i2b, a et b), service aux véhicules automobiles ou récréatifs (c5a), service de location, vente au détail, et service aux véhicules lourds (c6b) et service ayant des activités compatibles avec un milieu industriel (i2d);
- l'implantation de trois nouvelles entrées charretières portant le total d'entrées à cinq pour le terrain dont trois sur une même rue, alors que le *Règlement 150 concernant le zonage* de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield prévoit un nombre maximal de trois entrées charretières pour un terrain ayant front sur plus d'une rue, sans qu'il n'y ait plus de deux entrées sur la même rue;
- permettre trois entrées charretières d'une largeur de 14,5, 27,5 et 62,5 mètres, alors que *Règlement 150 concernant le zonage* permet une largeur maximale de 12 mètres;
- permettre une distance de 3,4 mètres entre deux entrées charretières situées sur un même terrain alors que *Règlement 150 concernant le zonage* exige une distance minimale de 6 mètres.

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE le projet respecte, sous réserve des conditions énoncées, les critères d'évaluation du *Règlement 402 concernant les PPCMOI*;

ATTENDU QUE l'amendement 150-37 au *Règlement 150 concernant le zonage* de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield aura pour effet d'agrandir la zone I-204 à même la zone C-202-1, autorisant ainsi les usages dérogatoires;

CONSIDÉRANT QUE le projet permettra d'augmenter les espaces verts et le couvert forestier dans un secteur identifié comme un îlot de chaleur;

CONSIDÉRANT QUE, bien le projet aura pour conséquence d'accroître le nombre et la largeur des entrées charretières, les accès au terrain seront mieux définis;

CONSIDÉRANT la tenue d'une consultation publique le 9 mai 2022;

VU la recommandation favorable émise par le comité consultatif d'urbanisme;

Il est proposé par M. le conseiller Normand Amesse,
appuyé par M^{me} la conseillère Lyne Lefebvre,
et résolu à l'unanimité

D'accepter la demande de PPCMOI2021-0128 autorisant la réalisation d'un projet d'agrandissement d'une entreprise dans une partie des zones I-204 et C-201-1, à l'égard des lots 3 594 778 à 3 594 781 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Beauharnois, au 621 et 623, rue Gaétan et au 628 et 636, rue Roger, en dérogation aux dispositions relatives au nombre d'entrées charretières par terrain, la largeur maximale d'une entrée charretière et la distance minimale entre deux entrées charretières situées sur un même terrain du *Règlement 150 concernant le zonage*, le

tout tel que présenté sur le cahier de présentation soumis par Infrastructel, reçue en date du 1er mars 2022 et sur la proposition d'implantation soumise par Infrastructel, reçue le 10 mars 2022, et aux conditions suivantes :

- Deux arbres supplémentaires doivent être plantés aux abords du stationnement de 20 cases;
- Les espaces verts doivent être séparés des aires de manœuvre et de circulation véhiculaire par une bordure de béton d'une hauteur minimale de 15 cm;
- Advenant que la section du bâtiment identifiée comme « à réaménager » ne comporte pas d'accès véhiculaires entre la rue Roger et le bâtiment, le gazonnement devra être bonifié et l'espace devra faire l'objet d'une plantation d'arbres;
- Le propriétaire doit démontrer sa capacité financière à assumer le coût du projet et garantir sa réalisation selon les plans approuvés et aux présentes conditions par le dépôt d'une garantie financière équivalent à 10 000 $ avant l'obtention du premier permis de construction;
- Le projet, incluant tous les aménagements extérieurs, doit être complété dans un délai maximal de 36 mois suivant son acceptation.

QUE toute autre disposition règlementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique;

QUE la présente autorisation donnée par le conseil ne dispense pas le requérant à obtenir, le cas échéant, tout permis, certificat d'autorisation, approbation ou avis requis en vertu d'une loi ou d'un règlement;

QUE le Conseil adopte le second projet de résolution tel que présenté.

ADOPTÉ

Copie certifiée conforme le 13 mai 2022 Kim V. Dumouchel, greffière