

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Thurso tenue le 14 mars 2022.

Sont présents : Monsieur le Maire Benoît Lauzon ;

Les Conseillers : Philippe Boivin, Daniel Lafleur, Jason Carrière, Robin Pilon,
Jean Denis, Mélanie Boyer ;

Formant quorum sous la présidence de Monsieur le Maire Benoît Lauzon.

Résolution No : 2022-03-076

Résolution dans le cadre d'une demande d'autorisation (N° 2022-01P) pour un projet particulier d'occupation au 352 rue Victoria en vertu du règlement N° 10-2011, règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

ATTENDU QU'une demande d'autorisation d'un projet particulier d'occupation pour déroger au règlement de zonage N° 14-2021, soit plus particulièrement à la grille de spécification de la zone COM-a 147, a été déposée le 5 décembre 2021 au service d'urbanisme de la Ville et qu'elle concerne un projet admissible au 352 rue Victoria;

ATTENDU QUE le comité consultatif en urbanisme (CCU) a examiné la demande faite en vertu du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble N° 10-2011 (PPCMOI) et qu'il recommande au Conseil son approbation sous certaines conditions ;

ATTENDU QUE ledit projet consiste à y installer un commerce d'alimentation de type pâtisserie (sous-classe CA-9) mais que cet usage, actuellement interdit, répond tout de même aux objectifs fixés par le plan d'urbanisme de la Ville de Thurso No 10-2021 ;

ATTENDU QU'un avis de motion a dûment été donné lors d'une séance tenue le 10 janvier 2022 ;

ATTENDU QU'un premier projet de résolution en vertu du PPCMOI No 10-2011 pour ledit projet particulier fut adopté à une séance tenue le 10 janvier 2022;

ATTENDU QU'une présentation publique fut tenue en direct sur Facebook le 24 janvier 2022 et fut diffusée sur le site internet de la municipalité;

ATTENDU QU'une consultation écrite fut tenue du 25 janvier 2022 au 8 février 2022 :

ATTENDU QU'un deuxième projet de résolution en vertu du PPCMOI No 10-2011 pour ledit projet particulier fut adopté à une séance tenue le 14 février 2022 ;

ATTENDU QU'aucune demande valide de participation à un référendum ne fut présentée :

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR JEAN DENIS

APPUYÉ PAR MONSIEUR ROBIN PILON

ET RÉSOLU :

QUE la présente résolution en vertu du règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) N° 10-2011 : Projet particulier d'occupation au 352 rue Victoria soit et est par les présentes adoptée, à savoir :

D'accorder, en vertu du Règlement N° 10-2011 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), une autorisation pour l'occupation par un **commerce d'alimentation de type pâtisserie (sous-classe CA-9)** au 352 rue Victoria, et ce, aux conditions suivantes qui doivent être remplies relativement à la réalisation du projet particulier autorisé par la présente résolution :

Usage autorisé

1. Commerce d'alimentation de type pâtisserie (sous-classe CA-9) consistant en :

- a. Un atelier de production avec commandes en ligne (sans consommation sur place) ;
 - Gâteaux : événementiel, thématique, de mariage, d'anniversaire et autres
 - Fines pâtisseries
 - Produits de boulangerie
 - Produits dérivés de chocolat (sculpture, moulage, bonbons et autres).
- b. Et un Service de livraison et de cueillette des commandes

Aménagement

1. Le projet doit assurer une mise en valeur de l'immeuble au sein du secteur limitrophe par un aménagement paysagé, soigné et entretenu ainsi que par une qualité des constructions;
2. Le projet doit être conçu pour favoriser l'organisation fonctionnelle des lieux stationnement, accès, bennes à déchets, bâtiments accessoires, aménagement.

Stationnement

1. Dès l'ouverture du commerce, le stationnement doit posséder et maintenir la capacité suffisante pour accueillir l'ensemble des occupants, des employés et de la clientèle afin d'éviter le stationnement sur une voie publique ou emprise publique et les véhicules doivent être stationnés de façon ordonnée;
2. Le stationnement doit tenir compte de tous les usages déjà permis (lieu de culte et salle paroissiale), des servitudes existantes et des dimensions minimums requises. Le stationnement du commerce devra contenir un minimum de 5 cases (1 case par 30 m² de plancher);
3. Les espaces de stationnement doivent être conçus, localisés et aménagés de façon à minimiser les nuisances, atténuer les îlots de chaleurs avec la plantation d'arbres et optimiser la gestion des eaux de ruissellement ;
4. Les massifs arbustifs, buttes, murets, haies, etc. et les aménagements ne doivent pas obstruer le champ de vision de l'automobiliste;
5. Aucune voie publique ou emprise publique n'est utilisée de façon récurrente pour les opérations du commerce.

Affichage

1. L'affichage devra respecter les normes établies au règlement de zonage;
2. L'affichage ne devra en aucun cas être prédominant sur les autres enseignes servant au lieu de culte et à la salle paroissiale.

Entreposage

1. L'entreposage extérieur est interdit.

Éclairage

1. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des bâtiments ne doit pas affecter le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne;
2. L'utilisation de l'éclairage doit assurer la sécurité des lieux et ne doit pas incommoder les emplacements voisins;
3. Les équipements d'éclairage d'ambiance doivent être conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol.

Autres

1. Le projet doit respecter l'attestation de conformité des plans et devis du service de prévention en incendie de la MRC;

2. Le projet visé ne doit pas générer de nuisances, de vibrations, d'émissions de poussière, de fumée, d'odeur, de lumière et de bruit pouvant être perceptibles hors des limites du terrain où il s'implante, ou être susceptibles de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur ou des voisins ou le cas échéant, sur les autres activités présentes;
3. L'accès au commerce doit être aménagé de façon à ne pas nuire à d'éventuelles manœuvres du service des incendies ou autres véhicules d'urgence;
4. Toutes modifications aux usages nommément consentis par la présente résolution en vertu du Règlement no 10-2011 doivent faire l'objet d'une nouvelle demande de PPCMOI;
5. Le propriétaire, la personne mandatée par celui-ci, le cas échéant et les locataires sont conjointement responsables de toute contravention à la réglementation de la Ville.

QUE la présente résolution soit ajoutée comme « Annexe S » au règlement relatif aux PPCMOI N° 10-2011.

Adoptée à l'unanimité.

VILLE DE THURSO, le 15 mars 2022.

(signé)

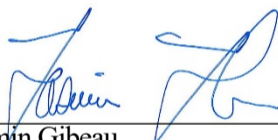
Benoît Lauzon
Maire

(signé)

Jasmin Gibeau
Greffier-trésorier et Directeur général

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Le 15 mars 2022.



Jasmin Gibeau
Greffier-trésorier et Directeur général