

Extrait de procès-verbal

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de Duhamel-Ouest, tenue à la salle Sarrazin de l'édifice municipal situé au 361, route 101 Sud à Duhamel-Ouest, mercredi le 8 avril 2026 à 20 h à laquelle

Sont présents : Alain Sarrazin, maire
Emrik Bérubé, conseiller poste #1
Jacques Mayer, conseiller poste #2
Martin Gaudet, conseiller poste #3
Loydy Brousseau, conseiller poste #4
Pierre-Louis Gilbert-Gauthier, conseiller poste #5
Gilles Laplante, maire suppléant, conseiller poste #6

Est présente également : Lise Perron, directrice générale et greffière-trésorière

Résolution 26-04-68

Il est 21 h 01. Gilles Laplante déclare un intérêt pécuniaire relativement au prochain point soit à la demande n° PPCMOI-2025-00010, car il finance le demandeur. Il s'abstient de participer à la discussion et au vote et quitte la table pour la durée de ce point.

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉOLUTION POUR UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER VISANT LE LOT 3 524 291, AU 261 À 265 ROUTE 101 SUD À DUHAMEL-OUEST, POUR PERMETTRE LA RÉALISATION D'UN PROJET DÉROGEANT DE L'ART. 5.8 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 196

CONSIDÉRANT la demande n° PPCMOI-2025-00010 en lien avec la demande de certificat d'autorisation 2026-004 visant un changement d'usage ou de destination d'un immeuble;

CONSIDÉRANT QUE le projet peut faire l'objet d'une demande d'autorisation en vertu du règlement no 288 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

CONSIDÉRANT QUE le terrain est situé dans la zone Ca2 et que la demande concerne des usages qui ne sont pas permis soit un commerce de service professionnel en sécurité incendie incluant la vente de matériel et la réparation et l'entretien d'extincteurs, un usage de location de camions et de remorques de déménagement et un usage de vente de cabanons;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme et que d'autres options de terrain pour localiser l'entreprise ont été évaluées par le demandeur sans succès;

CONSIDÉRANT QUE le «projet particulier» constitue une valeur économique et sociale pour la communauté car elle maintient des services à Duhamel-Ouest en plus de redonner une vocation à un immeuble où les usages commerciaux ont cessés il y a dix ans, situé près d'une zone résidentielle, industrielle et touristique importante;

CONSIDÉRANT QUE l'occupation prévue est compatible avec celle du milieu d'insertion et que les nuisances possibles se limitent à l'entreposage extérieur qui sera soumis à des conditions;

CONSIDÉRANT la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme à l'exception de l'usage;

CONSIDÉRANT QUE tous travaux devront faire l'objet d'une demande de permis et/ou de certificat d'autorisation conformément à la réglementation en vigueur;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) datée du 10 février 2026;

CONSIDÉRANT la tenue d'une assemblée publique le lundi 30 mars 2026 à 19 h à la salle Sarrazin de Duhamel-Ouest;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'adopter un second projet de résolution sans changement;

Il est proposé par Jacques Mayer
et résolu unanimement par les conseillers présents;

D'ADOPTER le second projet de résolution visant à autoriser la demande de projet particulier relativement à la demande n° PPCMOI-2025-00010 en lien avec la demande de certificat d'autorisation 2026-004 relativement à un changement d'usage ou de destination d'un immeuble;

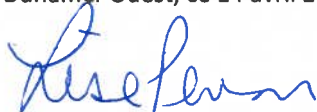
D'AUTORISER sur le lot 3 524 291 du cadastre du Québec situé au 261 à 265 route 101 Sud à Duhamel-Ouest, un usage de commerce de service professionnel en sécurité incendie incluant la vente de matériel et la réparation et l'entretien d'extincteurs, un usage de location de camions et de remorques de déménagement et un usage de vente de cabanons;

D'ACCORDER la demande PPCMOI-2025-00010 en lien avec la demande de certificat d'autorisation 2026-004 aux conditions suivantes :

- L'entreposage extérieur doit se faire de façon ordonnée :
 - Un maximum de 10 cabanons en hiver et 15 cabanons en été peuvent être entreposés sur le terrain. Ils ne doivent pas être installés devant la façade du bâtiment principal (du côté de la route 101 Sud);
 - Un maximum de 10 unités de déménagement, un mélange de camions et remorques variant selon les locations, peuvent être entreposées sur le terrain et ne doivent pas être installées devant la façade du bâtiment principal, à l'exception de l'espace prévu pour la location 24h des camions et remorques de déménagement;
- Les 10 espaces de stationnement devront être marqués au sol;
- La partie boisée du terrain doit être maintenue dans cet état ou si des arbres ou arbustes doivent être coupés pour des raisons sanitaires ou de sécurité, ils devront être remplacés ailleurs sur le lot;
- L'entretien et la réparation des extincteurs doit se faire à l'intérieur d'un bâtiment et aucune nuisance liée à cet usage (poussière, odeur, bruit excessif) ne doit être perceptible à l'extérieur de ce bâtiment;
- Préalablement à l'émission de tout permis ou certificat par la municipalité, toutes les étapes de réhabilitation du terrain liées au démantèlement du réservoir d'essence ou à tout enjeu environnemental devront être réalisées conformément à la loi et à la réglementation provinciale, étant entendu que le propriétaire devra produire et déposer au bureau de la municipalité tout avis, déclaration ou certificat du ministère compétent et/ou du professionnel compétent, établissant la conformité du site à tels loi et règlements en lien avec les activités et usages autorisés en vertu de la présente résolution.

Retour de Gilles Laplante à la table du conseil, il est 21 h 03.

Copie conforme
Duhamel-Ouest, ce 14 avril 2026



Lise Perron
Directrice générale & greffière-trésorière

Note : Le texte peut être sujet à correction par le conseil lors de l'adoption du procès-verbal.