

Le 30 septembre 2010

Ville de Saint-Hyacinthe
700, Av. de l'Hôtel-de-Ville
Saint-Hyacinthe QC J2S 5B2



Attention : Monsieur Louis Bilodeau, Directeur général

Sujet : Lettre d'opposition au nouveau plan d'urbanisme

*M*onsieur Bilodeau,

La présente désire vous signifier que nous nous opposons formellement à la modification de zonage projetée concernant la propriété située au 2520 Dessaulles et 2520-2525 Sicotte, ainsi que le terrain coin Av Désaulniers et rue Sicotte, Saint-Hyacinthe.

La compagnie 139569 Canada Inc possède des immeubles et terrains situés dans le quadrilatère rues Dessaulles, Ste-Catherine, Sicotte et Désaulniers et dont les numéros de lots sont : 2520 rue Dessaulles et 2520-2525 Sicotte, lot # 1 985 893; et terrain coin Av Désaulniers et rue Sicotte, lot # 1 985 892.

Nous remarquons que sur le nouveau plan d'urbanisme, une partie du lot # 1 985 893 au 2520 rue Dessaulles demeure zoné commercial alors que pour la partie du même lot donnant sur la rue Sicotte le zonage est modifié pour devenir résidentiel, ce qui à notre avis est un non sens. Le terrain coin Sicotte et Désaulniers est aussi zoné résidentiel sur votre nouveau plan d'urbanisme alors qu'il est actuellement zoné commercial.

Nous avons comme locataires deux entreprises commerciales, un commerce de gros et de détail avec distribution régionale situé au 2520 Dessaulles et un commerce de gros Pan-Canadien (Trans-Canada Électro Ltée) situé au 2525 Sicotte depuis plusieurs années. Nous désirons conserver le caractère commercial sur ces lots qui appartiennent tous à la même compagnie. Nous désirons aussi vous faire remarquer que sur l'Avenue Désaulniers face à nos terrains le zonage est commercial.

Il est impératif pour nous de préserver nos droits acquis et la valeur de nos propriétés, nous demandons au Comité d'Urbanisme, afin d'améliorer ses règlements, de modifier son nouveau plan d'urbanisme pour se lire comme suit :

1. Le zonage concernant les lots # 1 985 893 et 1 985 982 dans le quadrilatère des rues Dessaulles, Ste-Catherine, Sicotte et Désaulniers demeure sous le zonage actuel et commercial.
2. Tous les lots contigus appartenant à un même propriétaire doivent être considérés comme un seul lot ou lot d'ensemble pour l'émission d'un permis de construction ou de rénovation.
3. Qu'en cas d'incendie, le propriétaire ayant un droit acquis, peut rebâtir un immeuble de même dimension, peu importe la gravité de l'incendie.
4. Que le délai de 12 mois soit augmenté à 24 mois pour les propriétés commerciales et entreprises en cas d'incendie ou autre événement majeur hors de notre contrôle.

Nous désirons aussi vous mentionner que nous projetons de construire un immeuble sur le lot # 1 985 892 avec vocation commerciale de produits électriques au rez-de-chaussée et résidentiel pour le haut.

En 1999 lors de la présentation du projet du plan d'urbanisme M. A.Côme Léveillé, représentant de la compagnie 139569 Canada Inc. s'est présenté à la réunion et a fait opposition au changement du règlement de zonage. A cette assemblée M. Clément Rhéaume, Maire, nous a affirmé et confirmé par lettre qu'il était possible à nos locataires d'opérer des commerces de produits électriques sous toutes ses formes sur nos terrains.

Par conséquent, nous demandons que vous révisiez votre plan d'urbanisme et conservez le zonage commercial pour les lots 1 985 893 et 1 985 892 conformément à nos droits acquis car le changement de zonage proposé nous causerait un grave préjudice car ceci mettrait en péril nos entreprises.

HISTORIQUE DE L'ENTREPRISE

Nous avons acquis le lot # 1 965 893 de Val Royal qui était un commerce régional de produits de construction genre BMR Matco Ravary.

D'importantes rénovations y ont été apportées afin d'opérer le commerce de produits électriques. Ce lot comprenait une voie de livraison du chemin de fer, qui était de l'origine le Grand Tronc qui est devenu le CNR (les rails sont encore sur le terrain).

Par la suite le CNR nous a vendu le lot 1965892 coin rue Sicotte et Av Désaulniers. Le zonage était alors industriel – commercial.

La compagnie 139569 Canada Inc. a loué une partie de l'immeuble situé sur le lot #1 965 893 à Glidden peinture, pour son commerce en gros et détail régional. Elle a loué la balance des terrains et immeubles à Trans-Canada Electro Ltée qui dessert des clients à travers le Canada. De plus cette compagnie administre la distribution de ses points de vente à Montréal, et en Ontario.

Nous livrons une quantité importante de produits à Montréal, Québec et Ontario.

Notre groupe d'entreprises et en particulier notre commerce de fils électriques et électroniques est reconnu pour des produits électriques qui ont fait leur marque contre la compétition américaine. Nous voulons garder nos droits commerciaux pour opérer notre commerce Pan-Canadien plus export.

Nous demandons à la Ville de Saint-Hyacinthe de nous appuyer dans la démarche de nos ambitions.

On parle beaucoup que nous devons encourager les nouvelles entreprises Il est sûrement plus facile d'appuyer ceux qui sont en place et qui ont fait leur preuve depuis 1948. Selon les statistiques la réussite de 10 commerces après 10 ans = 1 survie.

Les meilleurs clients sont ceux que nous avons présentement. Le futur est toujours difficile à prédire.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à notre demande. Recevez, Monsieur Bilodeau, nos salutations distinguées.

139569 CANADA INC.

Louise Léveillé, présidente

A.Côme Léveillé, administrateur

Jean-Charles Léveillé, administrateur



- p.j. 1.Plan des terrains avec # de lots.
2.Plan des terrains avec zonage projeté
qui doit être modifié pour zonage commercial.

