

**VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE
COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 10 DÉCEMBRE 2019

Réunion ordinaire du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Saint-Hilaire tenue le 10 décembre 2019 à 19 h, à la salle Ernest-Choquette du pavillon Jordi-Bonet, à laquelle sont présents :

MM. Jean-Marc Bernard, président
Sylvain Houle, vice-président, conseiller municipal
Émile Grenon Gilbert, conseiller municipal
Denis Pion
François Paradis

Mmes Marie-Ève Daunais
Micheline Frenette

Sont absents : MM. Claude Rainville
Danny Gignac

Tous membres du comité et formant quorum, assistés de :

M. Benoît Larivière, directeur
Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement
Mme Marie-Line Des Roches, secrétaire du CCU,
directrice adjointe
Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement

2019-68-A

ACCEPTATION

**ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA
RÉUNION ORDINAIRE DU 10 DÉCEMBRE 2019**

Il est unanimement recommandé

QUE l'ordre du jour de la réunion ordinaire du 10 décembre 2019 soit accepté, avec l'ajout, à la section « Varia », du point suivant :

5- École de la gare.

2019-69-A

ACCEPTATION

**ACCEPTATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA
RÉUNION ORDINAIRE DU 26 NOVEMBRE 2019**

Il est unanimement recommandé

QUE le procès-verbal de la réunion ordinaire du 26 novembre 2019 soit accepté tel que rédigé.

Monsieur Émile Grenon Gilbert est absent pour l'étude de ce point.

2019-197-R

RECOMMANDATION

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-156 POUR LE
REMPLACEMENT D'ENSEIGNES POUR LE
SERVICE AU VOLANT**

DEMANDEUR : PRIDE SIGNS LTD.
A/S M. DANIEL
PROVENCHER
PROPRIÉTAIRE: INVESTISSEMENTS
IMMOBILIERS PRODIGE
A/S M. JASON PARRAVANO
LIEU : 40-50 RUE BRUNET

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-156, en date du 12 novembre 2019, pour le remplacement d'enseignes pour le service au volant;

ATTENDU QU'un des éléments mis de l'avant dans le Plan d'urbanisme durable (PUD) est la qualité de l'affichage permettant de bonifier l'immeuble au sein de l'ensemble commercial constituant la vitrine autoroutière;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 48, en fonction des objectifs et critères applicables aux secteurs de la rue Brunet et des bretelles autoroutières de l'autoroute 20;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'affichage est de concevoir des enseignes sobres qui s'intègrent à l'architecture du bâtiment et au concept paysager du site;

ATTENDU QUE les enseignes proposées sont situées en cour latérale et que leurs couleurs et leur forme sont sobres,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande d'approbation du PIIA no 2019-156 pour le remplacement d'enseignes pour le service au volant, selon les plans réalisés par Pride Signs Ltd., feuillets 150A1, 150A2, et 150B1, reçus le 12 novembre 2019 et selon l'implantation fournie par Pride Signs Ltd., feuillet A-03, reçu le 12 novembre 2019, en considérant les attendus.

Monsieur Émile Grenon Gilbert est absent pour l'étude de ce point.

2019-198-R

RECOMMANDATION

APPROBATION DU PIIA NO 2019-157 POUR L'INSTALLATION D'UNE ENSEIGNE DE FAÇADE

DEMANDEUR : M. NICOLAS LANDRY
DE VOYAGES MONT-ST-HILAIRE INC.
PROPRIÉTAIRE : CP REIT PPL QUÉBEC
DEVELOPPEMENTS LTD.
LIEU : 313 BOUL. SIR-WILFRID
LAURIER

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-157, en date du 26 novembre 2019, pour l'installation d'une enseigne de façade sur un boîtier existant;

ATTENDU QUE le projet n'atteint pas les objectifs du Plan d'urbanisme durable (PUD) relativement à la consolidation et au développement du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier. Plus spécifiquement, l'enseigne proposée ne s'intègre pas à l'ensemble d'affichage des unités commerciales;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 47, en fonction des objectifs et critères applicables à un projet situé dans une zone commerciale adjacente au boulevard Sir-Wilfrid-Laurier;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA relativement à l'affichage vise la conception d'enseignes sobres qui s'intègrent à l'architecture du bâtiment;

ATTENDU QUE l'enseigne a été installée avant d'être approuvée par le comité consultatif d'urbanisme et que le demandeur a été informé de la procédure d'approbation applicable et des critères du règlement sur les PIIA de la zone commerciale du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier;

ATTENDU QUE l'affichage double ainsi que le message publicitaire de Voyages Mont-Saint-Hilaire et Les tours Jules Verne créent une surcharge d'information sur une seule enseigne;

ATTENDU QUE plusieurs types de polices et de couleurs sont retrouvés sur l'enseigne,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT la demande d'approbation du PIIA no 2019-157 pour l'installation d'une enseigne de façade selon le plan d'affichage déposé par le demandeur et reçu à nos bureaux le 26 novembre 2019, en considérant les attendus et les modifications à apporter pour l'émission du permis.

MODIFICATIONS REQUISES ou COMPLÉMENTS D'INFORMATION ADDITIONNELS :

Affichage :

- Déposer un concept d'affichage sobre qui vise à mettre en évidence seulement les noms des deux agences de voyages sans surcharger l'enseigne avec des messages publicitaires. Cette exigence est demandée étant donné le concept de double affichage proposé.

Monsieur Émile Grenon Gilbert réintègre la réunion.

2019-70-A

ACCEPTATION

PROPOSITION D'UN FORMAT RÉVISÉ DES RAPPORTS SOUMIS AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Les représentants du Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement présentent un nouveau format de rapport qui sera utilisé dès la prochaine réunion et qui pourra être amené à être modifié et bonifié au fil du temps.

2019-71-A

ACCEPTATION

ÉCOLE DE LA GARE

Un membre souligne son intérêt à visiter l'école de la gare qui a fait l'objet d'une étude rigoureuse par le comité.

2019-72-A

ACCEPTATION

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Considérant que l'ordre du jour est épuisé,

Il est unanimement recommandé

QUE l'assemblée soit levée à 19 h 30.

Marie-Line Des Roches, secrétaire

Jean-Marc Bernard, président

