

Assemblée extraordinaire du Conseil municipal de Piedmont tenue le 9 mai 2016 à 19h00, en la salle de l'Hôtel de ville, sous la présidence de son Honneur le Maire, M. Clément Cardin, et à laquelle étaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers suivants : Claudette Laflamme, Suzanne Nicholson, Marie-Claire Vachon, Pierre Salois, Normand Durand et Claude Brunet.

ORDRE DU JOUR

1. Constatation du quorum, conformité de l'avis de convocation et acceptation de l'ordre du jour
2. Dépôt du compte-rendu du directeur général/secrétaire-trésorier de l'assemblée publique d'information et de consultation – demande de projet particulier, de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) – 434 chemin Avila
3. Résolution – adoption d'un second projet de résolution – demande de projet particulier, de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) – 434 chemin Avila
4. Date de processus référendaire – PPCMOI – 434, chemin Avila – 30 mai 2016
5. Résolution – adoption d'un premier projet de résolution - demande de projet particulier, de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) – 500, boul. des Laurentides
6. Résolution – assemblée publique d'information et de consultation – PPCMOI – 500, boul. des Laurentides – 30 mai 2016 à 19h00
7. Questions du public;
8. Levée de l'assemblée

11663-0516

Acceptation de l'ordre du jour

ATTENDU QUE les membres du conseil affirment que l'avis de convocation a été livré conformément à la loi et qu'ils constatent qu'il y a quorum;

DONC, il est proposé par Monsieur Claude Brunet, appuyé par Monsieur Pierre Salois et résolu unanimement que l'ordre du jour soit accepté tel que présenté.

ADOPTÉE

M. Gilbert Aubin, directeur général, fait le compte rendu de l'assemblée d'information et de consultation relativement au Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour le lot 2 316 109, 434, chemin Avila.

11664-0516

Résolution – adoption d'un second projet de résolution – demande de projet particulier, de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) – 434 chemin Avila

ATTENDU QUE lors de l'assemblée du 4 avril 2016, la Municipalité de Piedmont a adopté un projet de résolution déposé dans le cadre du règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin d'ajouter des usages autorisés à l'intérieur du bâtiment situé au 434, chemin Avila;

ATTENDU QUE le bâtiment est situé à l'intérieur du périmètre urbain;

ATTENDU QUE la zone P-3-241 est en partie seulement à l'intérieur du périmètre urbain, ce qui rend les modifications au zonage plus difficile, surtout en ce qui a trait aux usages commerciaux autres que récréatifs;

ATTENDU QUE le propriétaire du bâtiment souhaite être en mesure de trouver des locataires commerciaux pour ces locaux situés à l'intérieur du bâtiment situé au 434 Avila;

ATTENDU QUE le propriétaire souhaite ajouter les usages suivants :

- Garderie;
- Bureaux;
- Vente au détail;
- Enseignement commercial à but lucratif;
- Salle de réception;
- Bar/brasserie;
- Restaurant;
- Traiteur;
- Atelier de réparation légère (ski et vélo);
- Magasin d'alimentation, vente au détail.

ATTENDU QUE le propriétaire entend respecter toutes les normes prévues à la réglementation existante;

ATTENDU QUE les usages demandés s'intègrent au milieu et ne modifieront pas le caractère du secteur;

ATTENDU QUE la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

ATTENDU QU'aucuns travaux extérieurs ne sont nécessaires afin de réaliser le projet;

ATTENDU les recommandations favorables du Comité consultatif d'urbanisme;

DONC, il est proposé par Monsieur Normand Durand, appuyé par Madame Claudette Laflamme et résolu unanimement que la Municipalité de Piedmont **ACCEPTE** la demande de Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour le bâtiment situé au 434 chemin Avila déposée le 16 mars 2016 pour les usages demandés ci-haut décrits. Il est bien entendu que les usages supplémentaires qui seront autorisés devront respecter toutes autres normes des règlements déjà en vigueur.

ADOPTÉE

Processus référendaire – PPCMOI – lot 2 316 109 , 434, chemin Avila

Monsieur le maire informe les citoyens présents que les personnes intéressées par le Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) auront jusqu'au 30 mai 2016 à 16h00 pour déposer une demande afin que ledit projet fasse l'objet d'un processus référendaire.

11665-0516

Résolution - adoption d'un premier projet de résolution - demande de projet particulier, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) – 500, boul. des Laurentides

ATTENDU QUE les usages requis pour le projet sont déjà autorisés au règlement de zonage dans la zone C-3-258;

ATTENDU QUE des éléments dérogatoires à la réglementation sont présents dans le projet tel que présenté;

ATTENDU QUE les éléments dérogatoires portent sur les sujets suivants :

- Marges et cour pour la construction accessoire (garage);
- Aménagement paysager;
- Pavage du stationnement;

- Emplacement des cases de stationnement;
- Affichage;
- Matériaux de revêtement extérieur;
- Pente de toit;
- Forme et structure du bâtiment.

ATTENDU QU'une demande de PPCMOI doit comprendre la liste des éléments non conformes aux divers règlements et dont voici un tableau explicatif :

Éléments dérogatoires	Demandes du promoteur
Marges et cour pour le garage	Situé en cour avant secondaire alors que la réglementation l'interdit
	Situé à 6,2 mètres de la ligne de lot au lieu de 9,75 mètres
Aménagement paysager	Le projet comprend 6.1% d'espaces verts en cour avant alors que la réglementation en demande 15%
	Aucun arbre planté en cour avant
Pavage du stationnement	Une partie du stationnement sera en poussière de pierre alors que le règlement demande un matériau empêchant la poussière (partie garage seulement – bâtiment accessoire)
Emplacement des cases de stationnement	59.5% de la cour avant sera utilisé pour du stationnement alors que la réglementation exige un maximum de 50%
Affichage	Implantation d'une deuxième enseigne sur poteaux (2).
Matériaux de revêtement extérieur	Le projet montre trois types de matériaux de revêtement sur la façade principale alors que le règlement en permet deux
Pente de toit	Une portion de la toiture à l'arrière du bâtiment principal comporte une pente de 5 :12 alors que le règlement exige 6 :12
Forme et structure du bâtiment	Un bâtiment de plus de 15 mètres de largeur doit comporter un décroché de 1,4 mètre dans sa façade principale. La phase 1 du projet contient un décroché de seulement 0,6 mètre

ATTENDU QU'après avoir étudié l'ensemble du projet déposé, le comité est d'opinion que les demandes du promoteur sont toutes recevables et respectent les orientations de la municipalité de Piedmont en matière de développement commercial à l'exception des items portant sur l'affichage;

ATTENDU QUE le comité est favorable à la demande concernant l'implantation du garage (en phase 2) en cour avant secondaire donnant sur le chemin du Moulin en partie à cause de la présence d'une haie de cèdres matures;

ATTENDU QUE le comité est d'avis que ladite haie de cèdres doit être conservée;

ATTENDU QUE le comité est d'avis que l'enseigne sur poteaux, telle que présentée, déroge à une grande quantité de normes actuellement en vigueur;

ATTENDU QUE le comité ne souhaite pas créer de précédents quant à certaines normes relatives aux enseignes;

ATTENDU QUE le comité recommande donc d'accepter le projet (phases 1 et 2), tant au niveau des éléments dérogatoires qu'au niveau de l'architecture et du PIIA, tel que présenté sauf en ce qui a trait aux enseignes;

DONC, il est proposé par Monsieur Normand Durand, appuyé par Madame Claudette Laflamme et résolu unanimement que la Municipalité de Piedmont **ACCEPTE** la demande d'un Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) sur les lots 2 312 968, 2 312 969,

2 312 970 et 2 312 971 situés dans la zone C-3-258 déposée le 21 avril 2016.

- Retirer l'enseigne sur le garage;
- Retirer l'enseigne sur le côté du lave-auto;
- Limiter à 4,5 m de hauteur l'enseigne sur poteaux;
- Ajouter 1 poteau à l'enseigne, tel que stipulé au règlement de zonage;
- Limiter à 4.5 m.c. la superficie d'affichage sur l'enseigne sur poteaux;
- Permettre l'implantation d'une deuxième enseigne sur poteaux (2) aux mêmes conditions que la première. La première enseigne pourrait comprendre la station service et la deuxième structure pourrait comprendre les autres commerces;
- Soumettre au PIIA les deux enseignes sur poteaux afin de s'assurer d'un agencement entre les deux structures;
Les deux structures devront comprendre un aménagement paysager;
- La haie de cèdre donnant sur le chemin du Moulin devra être conservée et tout arbre endommagé ou mort devra être remplacé dans les plus brefs délais.

Il est bien entendu qu'un dépôt de garantie devra être donné afin de garantir les travaux d'aménagement paysager sur le terrain et aux enseignes.

ADOPTÉE

11666-0516

Résolution – assemblée publique d'information et de consultation – PPCMOI – 500, boul. des Laurentides – 30 mai 2016 à 19h00

Il est proposé par Monsieur Normand Durand, appuyé par Madame Suzanne Nicholson et résolu unanimement que l'assemblée publique d'information et de consultation relativement au Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour la bâtiment situé au 500, boul. des Laurentides soit tenue le 30 mai 2016 à 19h00.

ADOPTÉE

Période de questions

Le Conseil prend bonne note des questions posées par les personnes présentes et Monsieur le maire répond aux questions. Les réponses qui ne peuvent être données ce jour, le seront lors d'une prochaine assemblée.

111667-0516

Levée de l'assemblée

Considérant que tous les sujets à l'ordre du jour sont épuisés, il est proposé par Monsieur Normand Durand, appuyé par Monsieur Pierre Salois et résolu unanimement que l'assemblée soit levée.

ADOPTÉE

CLÉMENT CARDIN,
Maire

GILBERT AUBIN,
Secrétaire trésorier

Je, Clément Cardin, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 1442 (2) du Code municipal.

CLÉMENT CARDIN
Maire