

Le 30 mars 2022

Mme Marie-Berline Deschenes
Inspectrice en urbanisme
Ville de Mont-Joli
40, avenue Hôtel-de-Ville
Mont-Joli QC G5H 1W8

Objet : Demande de dérogation mineure – 1760 Gaboury (Super C)
N/réf. : F00170A-239

Mme Deschenes,

Dans le cadre des travaux visant à transformer le marché d'alimentation Metro Plus en un marché Super C, il est prévu de remplacer les enseignes de l'ancien marché pour refléter la nouvelle bannière.

Les enseignes Super C seraient placées aux mêmes endroits sur le bâtiment et sur le pylône communautaire. Lors de l'analyse réglementaire, il appert que les enseignes appliquées proposées sur le bâtiment dérogeraient à la réglementation de zonage.

Par la présente, nous désirons demander que les enseignes proposées soient approuvées via l'octroi de dérogations mineures.

Objet de la dérogation mineure demandée

La proposition pour le remplacement des enseignes, jointe à la présente lettre, déroge à l'alinéa « 2 » de l'article 12.5 du règlement de zonage 2009-1210, lequel prévoit :

2° la hauteur d'une *enseigne appliquée*, mesurée à partir du sol, ne doit pas dépasser cinq (5) mètres et celle-ci ne peut excéder la hauteur du *mur* du *bâtiment* sur lequel elle est posée lorsque la hauteur de ce *mur* est inférieure à cinq (5) mètres;

Les enseignes proposées atteignent une hauteur totale de :

7,29 mètres pour l'enseigne au-dessus de la porte d'entrée – la plaque d'aluminium supportant le lettrage serait centrée sur le haut de la fenestration pour un meilleur équilibre visuel;

6,88 mètres pour les enseignes placées à droite de la façade de même que sur la façade latérale.

Préjudices sérieux que causent la réglementation/raisons empêchant de se conformer à la réglementation

L'enseigne au-dessus de la porte ne peut respecter la hauteur maximale de 5 mètres, puisqu'une applique murale est localisée au-dessus de la porte, à environ 4,75 m de hauteur, faisant obstacle au positionnement de l'enseigne en-deçà du 5 mètre prévu à la réglementation.

De plus, une enseigne située plus bas serait dissimulée par le vestibule temporaire installé lors des périodes hivernales.



Les enseignes actuelles de Metro Plus atteignent une hauteur d'environ 6,33 mètres en façade droite et latérale. Celles-ci devront être retirées pour faire place aux enseignes Super C.

Lors du retrait des enseignes, plusieurs trous dans la maçonnerie seraient laissés apparents (vis et filage électrique). De plus, le profil des lettres Metro Plus aura eu pour effet une variation dans la couleur des matériaux dû à l'usure du temps et de l'ensoleillement vis-à-vis l'enseigne existante (la brique sera plus foncée derrière les lettres). À cet effet, il est prévu d'installer une plaque d'aluminium sur laquelle seront apposées les lettres « Super C », correspondant à l'image corporative de la bannière. Cette plaque, plus grande que le lettrage pour un meilleur équilibre visuel, aura aussi pour effet de dissimuler les imperfections visuelles liées aux trous et à la décoloration du matériau de revêtement ci-haut mentionnés.

Si le Super C devait être placé à une hauteur maximale de 5 mètres, ces marques resteraient visibles, affectant l'apparence du bâtiment.

Les installations électriques pour les enseignes se trouvent à l'intérieur du bâtiment, dans l'aire marchande du marché d'alimentation, derrière des murs avec finition architecturale. Pour descendre les enseignes à plus faible hauteur, il y aurait des coûts significatifs pour déplacer ces installations électriques, sans compter que les trous des installations existantes demeureraient également apparents.

Impact sur les propriétaires voisins

Il nous apparaît que l'octroi d'une dérogation mineure n'aurait pas d'impact sur le voisinage. De fait, plusieurs des enseignes du centre commercial apparaissent avoir une hauteur surpassant 5 mètres, correspondant à l'échelle de hauteur du bâtiment.



Nous demeurons disponibles pour toute question en lien avec la présente demande.

Veuillez recevoir, Mme Deschenes, l'expression de nos sentiments distingués.



Stéphane Bilodeau, MBA, Urbaniste
Chargé de projet principal
Fahey et associés

p.j.

proposition d'enseigne, International Néon

cc.

MM. Antoine Martin et Davide Taraborelli, Metro Richelieu Inc.

M. André Desautels, International Néon