



CONSULTATION PUBLIQUE

PPCMOI Ström spa
1796 Rue des Mélèzes

5 septembre 2023

1

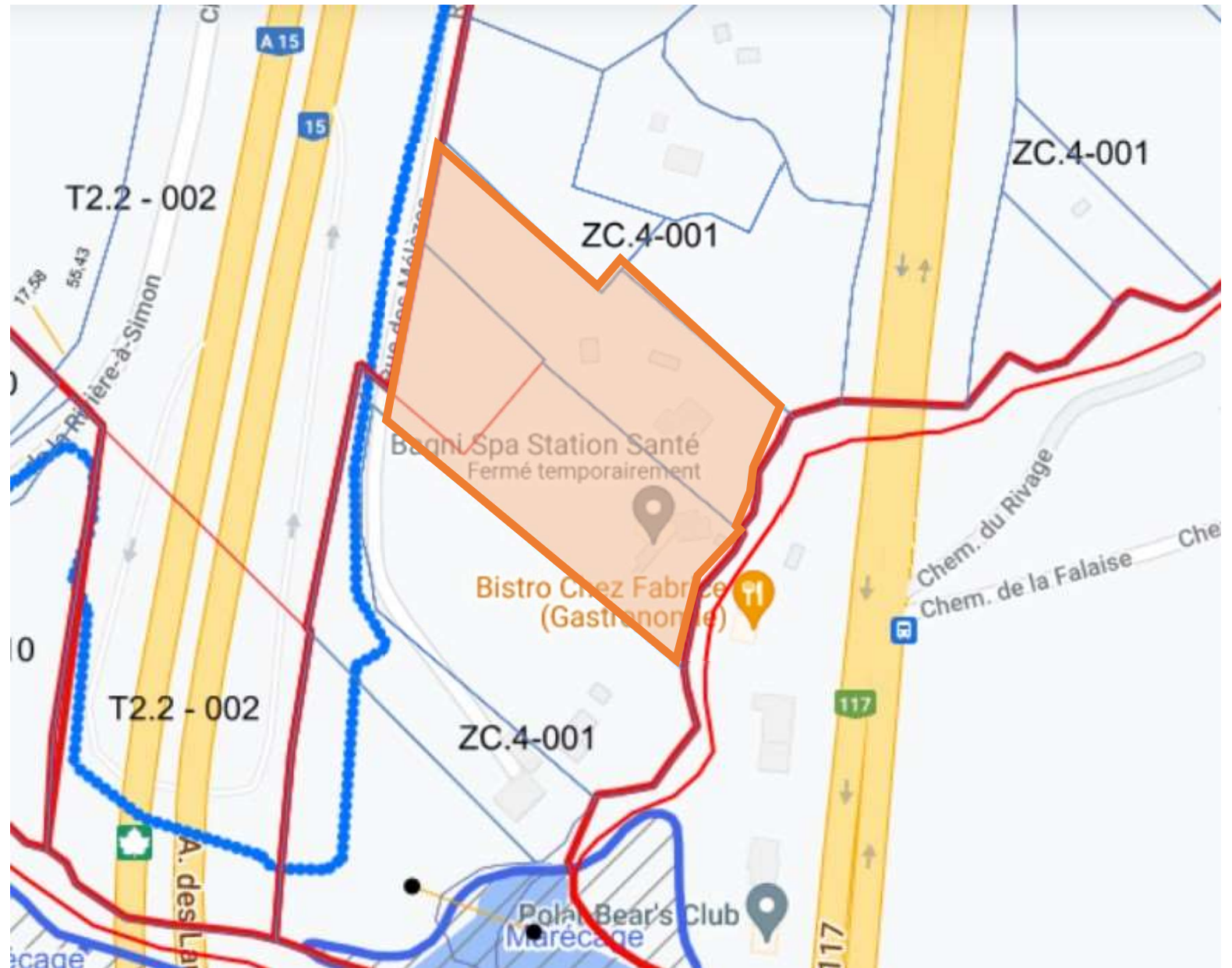
**Demande de projet
particulier de
construction, de
modification et
d'occupation d'un
immeuble (PPCMOI)**

Remplacement d'un spa
existant (spa Bagni)



21 août 2023: Projet de résolution
5 septembre 2023: Soirée de consultation publique
(LAU lrq A-19.1, art. 123)

Site des travaux



Résumé des travaux



← AVANT

TEL QUE
PROPOSÉ



Résumé des travaux

Nouveau secteur Strøm

- 1 Pavillon principal
Accueil/boutique/admin
- 2 Livraison
Spa/restaurant
- 3 Sortie vestiaires
- 4 Piscine
Bain tempéré
- 5 Bain vapeur et détente
- 6 Sauna et détente
- 7 "Lazy river"
- 8 "Biergarten"
- 9 Bain flottant
- 10 Secteur plage
- 11 Nouveau pont
- 12 Vestiaires
- 13 Livraison
Biergarten/bain flottant

— Ligne de lot

— Bande riveraine

Cases de stationnement: 300

Existant

- 1 Réception
- 2 Sauna
- 3 Espace détente
- 4 Bain froid
- 5 Bain chaud
- 6 Soins et massages
- 7 Bistro
- 8 Vestiaires
- 9 Restaurant
- 10 Pont existant



le projet présenté en vertu du règlement numéro 1000-2008-PPC relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, visant à autoriser la construction d'un bâtiment commercial abritant un **usage C03-02-06 – centre de santé sans hébergement**, l'aménagement d'une aire de stationnement en cour avant vers la rue des Mélèzes, un minimum de 35% d'espace naturel dans la cour avant, la construction de bâtiment accessoire de plus de 10 m² et une façade avant du bâtiment principal ayant 20% d'ouverture fenestrée, le tout, aux conditions suivantes :

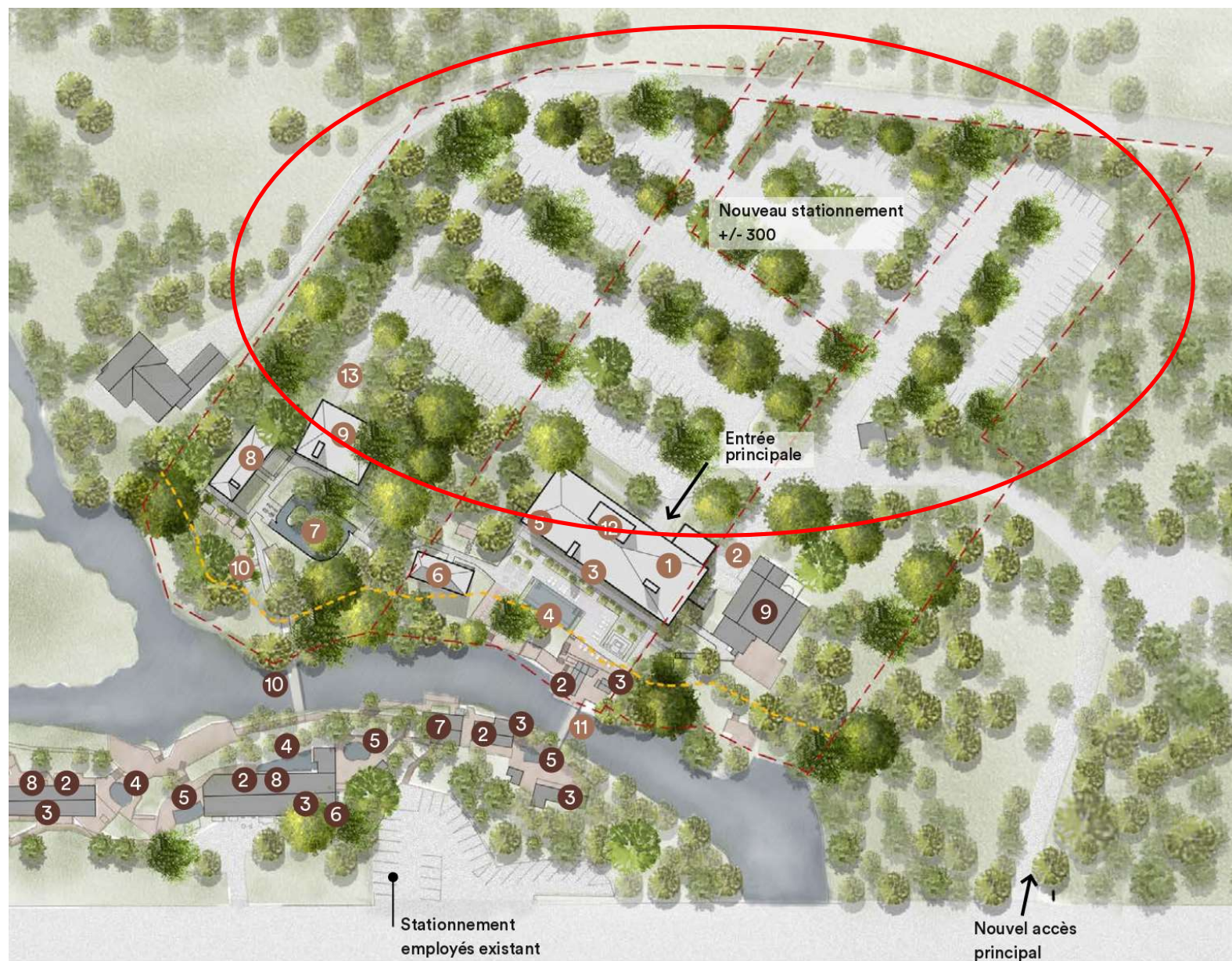
Résumé des travaux

Autoriser l'usage de
spa



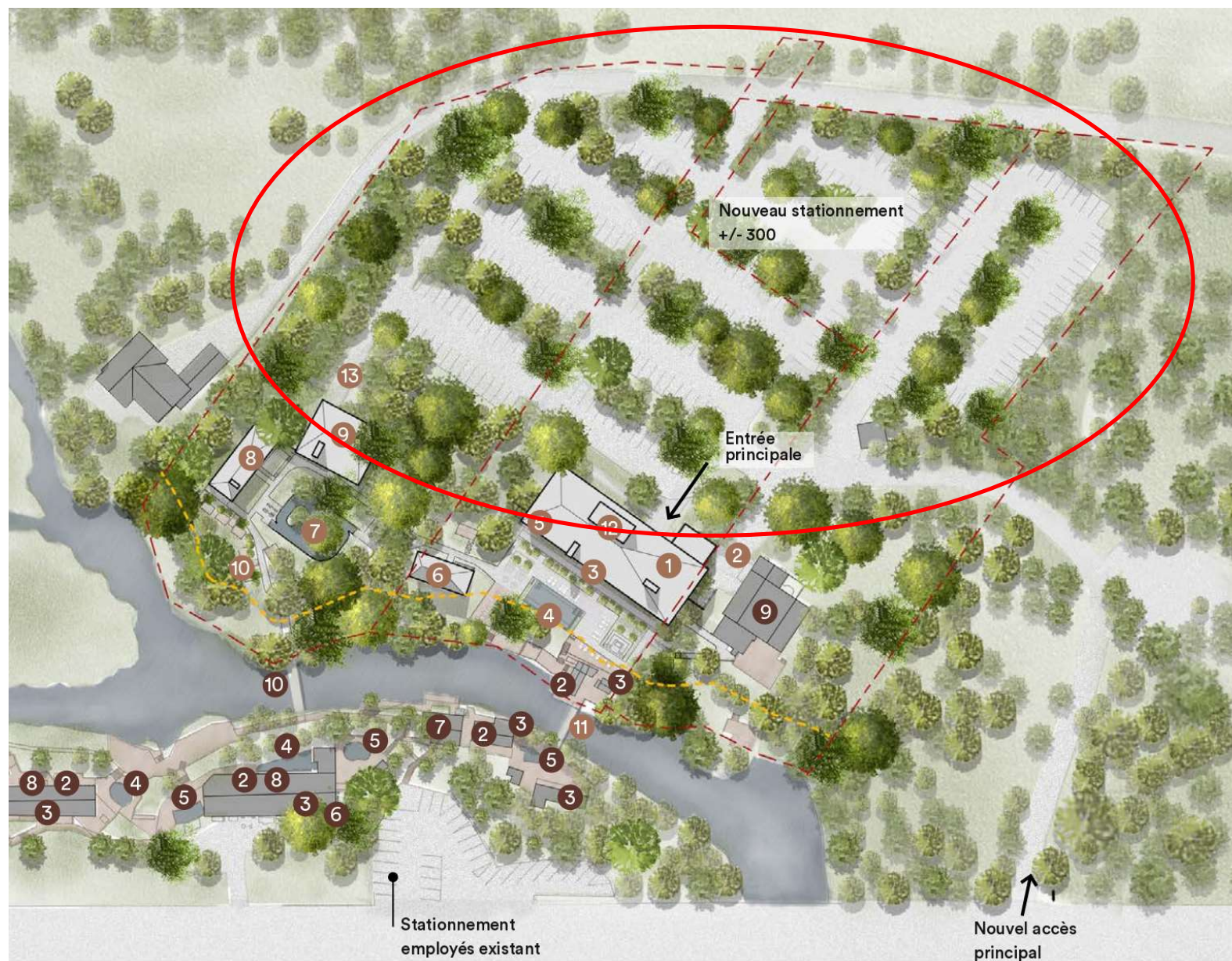
Résumé des travaux

L'aménagement d'une aire de stationnement en cour avant vers la rue des Mélèzes



Résumé des travaux

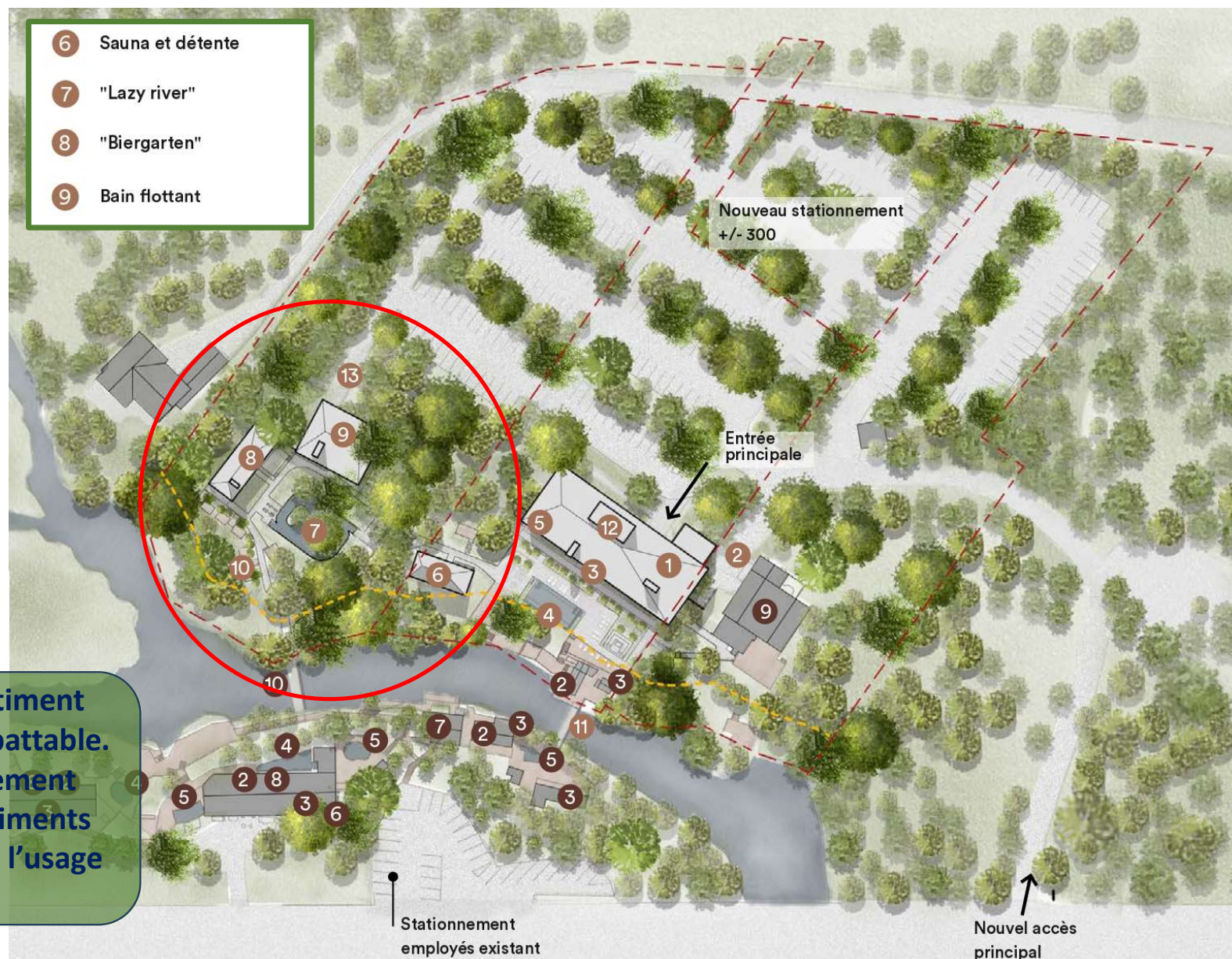
Un minimum de 35% d'espace naturel dans la cour avant (la réglementation prévoit 70% minimum)



Résumé des travaux

La construction de bâtiment accessoire de plus de 10 m²

La notion de « bâtiment accessoire » est débattable. On pourrait également considérer ces bâtiments complémentaires à l'usage du spa



Résumé des travaux

Façade avant du bâtiment principal ayant 20% d'ouverture fenestrée (la réglementation prévoit 40% minimum)



Différentes perspectives



Différentes perspectives



Différentes perspectives



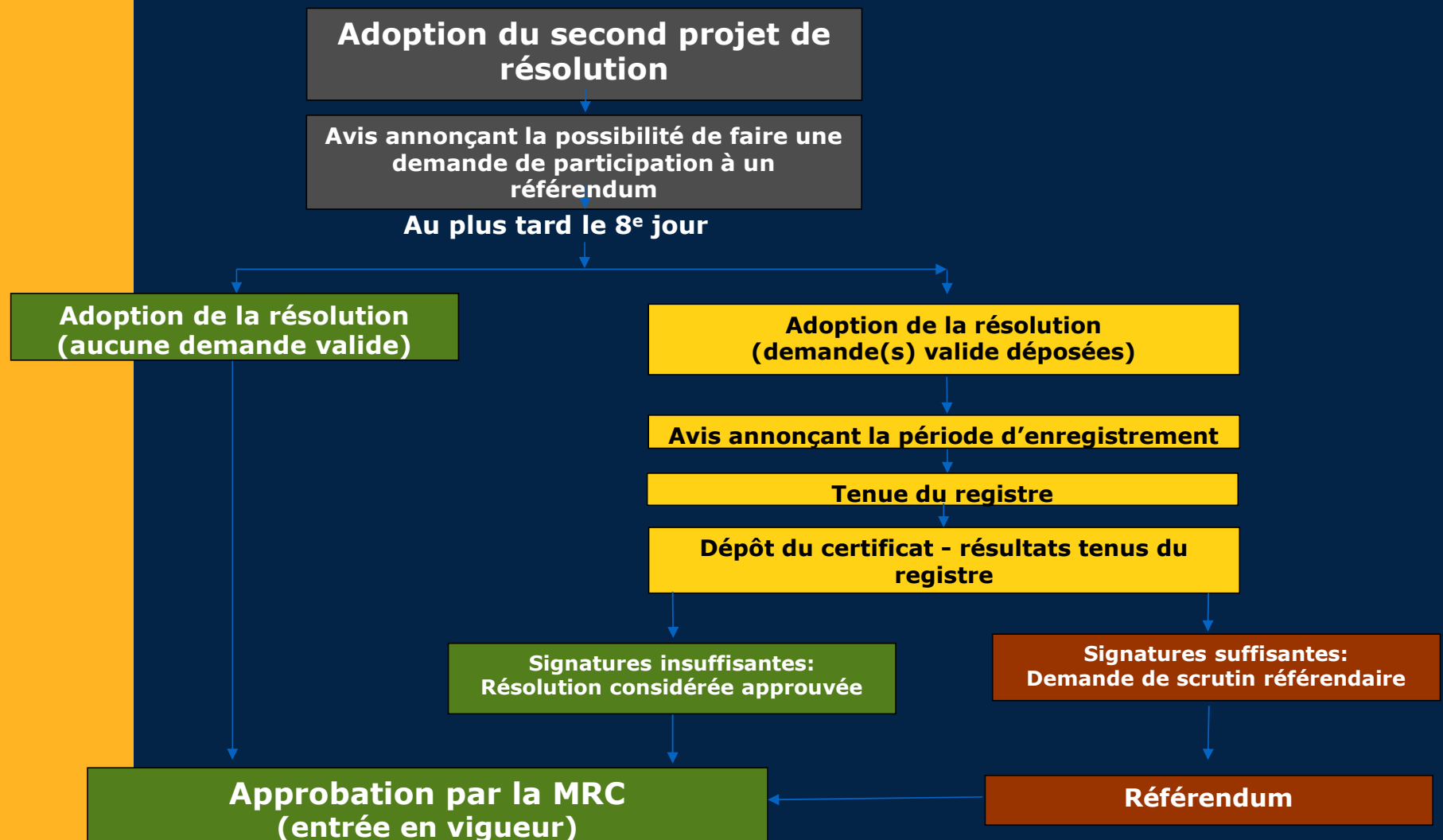
Différentes perspectives



Conditions applicables

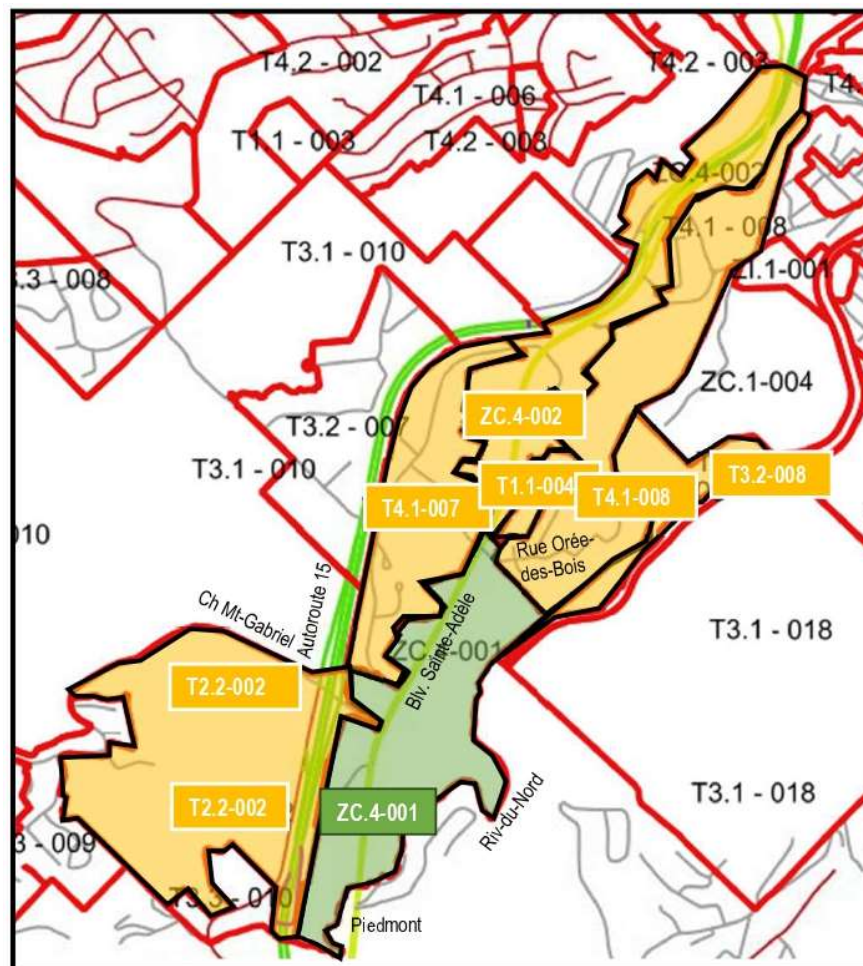
- **18 mois pour débiter les travaux**
- **Respecter le reste de la réglementation (zonage, permis, construction, etc)**

- **Approbation en vertu du règlement sur les P.I.I.A. (1314-2021-PIIA)**



Référence: *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ A-19.1)*

Zone concernée et contigües



Zone visée
ZC.4-001



Zones contigües
T1.1-004
T2.2-002
T4.1-007
T4.1-008
T3.2-008
ZC.4-002

Demande d'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant le 1796 rue des Mélèzes

Zone concernée ZC.4-001



13

Zone contigüe
T2.2-002



Zone contigüe T4.1-007



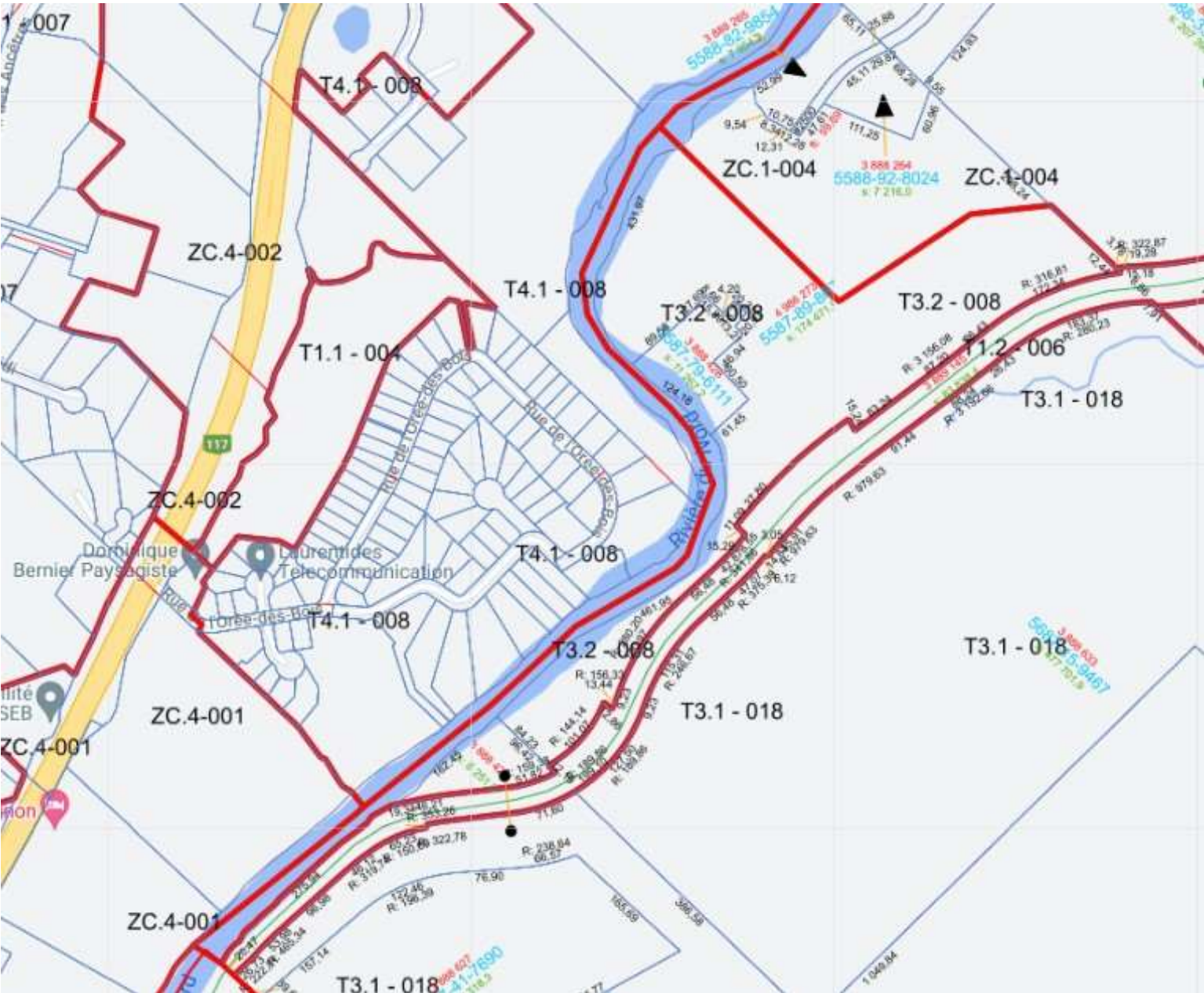


Zone contigüe T1.1-004

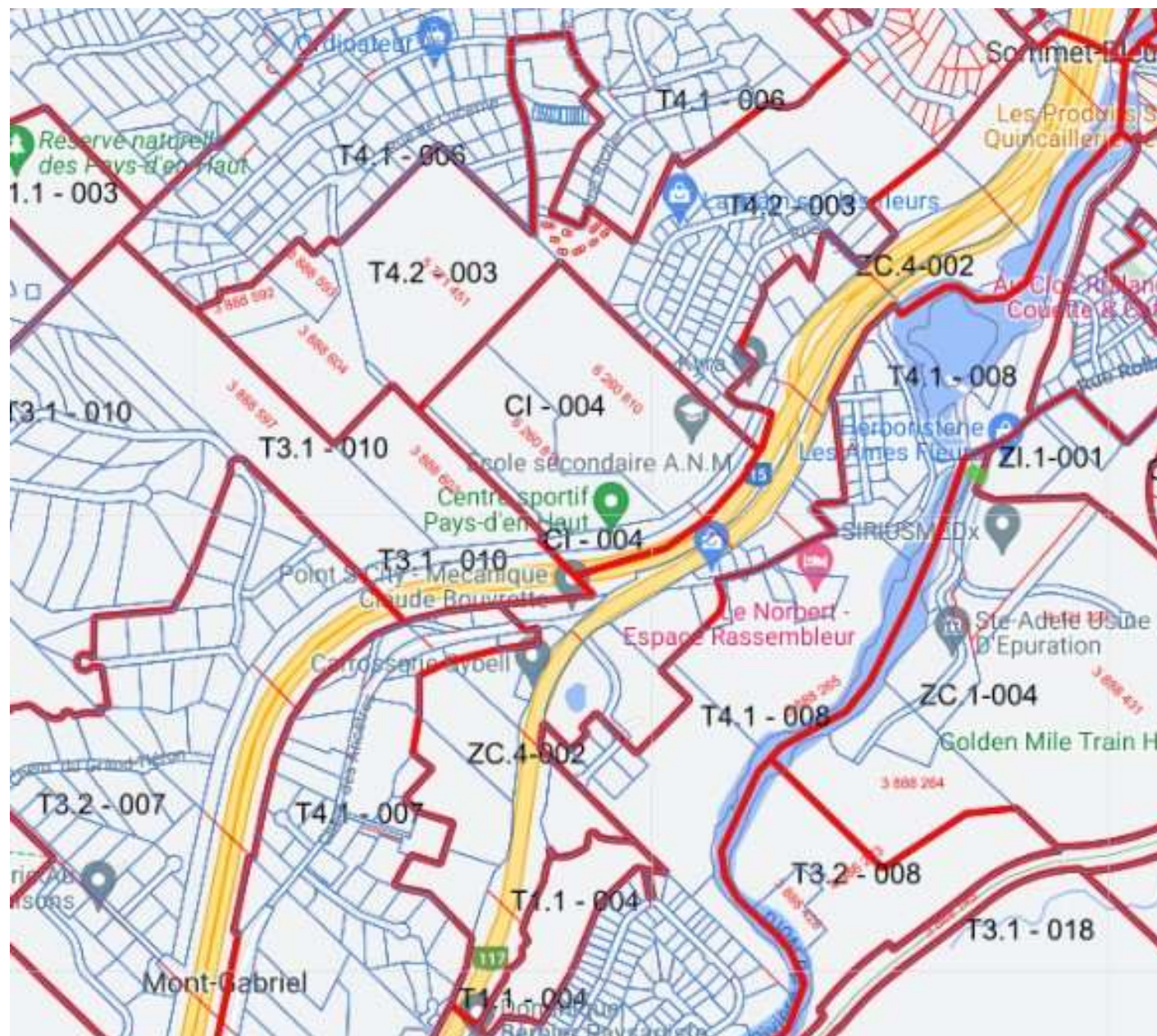


13

Zone contigüe
T3.2-008



Zone contigüe ZC.4-002



Questions Commentaires



aalarocque@vdsa.ca