

19-02-2018

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 19 février 2018**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 19 février 2018 à 10 h, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle sont présents :

M. Carol Matte, président
M. Joël Charbonneau
M. Pascal De Bellefeuille

M. Jean-Paul Fleurant
M. Yvon Labonté
Mme Roxanne Lacasse

Est absent

M. Claude Girard

Le secrétaire du CCU et coordonnateur gestion du développement et service aux entreprises M. Stéphane Martin ainsi que le directeur du Service de l'urbanisme M. Louis-Martin Levac sont également présents.

CCU18-02-015 2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU d'adopter l'ordre du jour, tel que modifié, lequel se lit comme suit :

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Adoption de l'ordre du jour
3. [Adoption du procès-verbal de la réunion du 22 janvier 2018](#)
4. [Suivi du procès-verbal des réunions du 18 décembre 2017 et 22 janvier 2018](#)
5. [Bilan des activités du CCU de 2017](#)
6. [Demande de dérogation mineure 2018-DM-002 – Réduction de pourcentage d'espace naturel et augmentation de la hauteur d'un mur de soutènement – 440, chemin Desmarais – Agam House inc.](#)
7. [Demandes de dérogations mineures – 122 et 126, chemin Wheeler - 3104-0330 Québec inc. \(M. Alain Paris\)](#)
 - a) [Réduction de largeur d'un lot 2018-DM-016](#)
 - b) [Réduction du pourcentage d'espace naturel 2018-DM-010](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2018-DM-012 – Réduction du pourcentage d'espace naturel et absence de plantation d'arbres – 119, chemin Harrisson – M. Michel Paquette](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2018-DM-009 – Empiètement dans le corridor de signature et réduction du nombre d'arbres – route 117 / allée Paisible - Immeubles Centre Tremblant](#)
10. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-219 – Empiètements en marges avant et réductions de la superficie d'implantation au sol du bâtiment et de la distance avec la ligne des hautes eaux – 273, rue du Couvent – Mme Suzanne Paradis](#)
11. [Demande de dérogation mineure 2018-DM-001 – Augmentation de la largeur et de la superficie d'un garage et attenance d'un abri d'auto à un garage – 505, rue des Merisiers – M. Serge Charbonneau](#)
12. [Demande de dérogation mineure 2018-DM-006 – Aménagement d'un logement accessoire dans une cave - 1871, montée Kavanagh – M. Daniel Therrien](#)
13. Réaménagement d'une aire de stationnement – 1414, route 117 – Congrégation des Témoins de Jéhovah
 - a) [Demande de dérogation mineure 2018-DM-013 – Absence de bordures, empiètements, réduction de la largeur de l'allée d'accès et absence de jardins pluviaux](#)
 - b) [PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2018-014](#)
14. Retiré
15. [PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2018-017- Aire de stationnement \(nouvel entrepôt\) – 120, chemin de Brébeuf - La Samaritaine de Mont-Tremblant](#)

19-02-2018

16. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2018-007– Rénovations extérieures – 1208, rue de Saint-Jovite – Centre Électronique Saint-Jovite](#)
17. Divers
 - a) [Demande de modification à un projet de rénovation sur PIIA \(2017-215\) – 2047, chemin du Village – Mme Christine Blais - Palette de Bines](#)
 - b) [Demande de modification d'une condition pour la 2017-DM-208 – 280, chemin Bréard - Fiducie Louis-Philippe Dupuis](#)
18. [Prochaine réunion : le 19 mars 2018](#)
19. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU18-02-016 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 22 janvier 2018

Il est proposé par Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 22 janvier 2018 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal des réunions du comité consultatif d'urbanisme du 18 décembre 2017 et 22 janvier 2018

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 14 février 2018, qui indique que toutes les recommandations des 18 décembre 2017 et 22 janvier 2018 ont été entérinées par le conseil telles que formulées à l'exception de la demande de PIIA sur le chemin Napoléon que le conseil a acceptée sous une nouvelle proposition et de la dérogation mineure pour un chemin forestier sur le chemin Paquette à laquelle le conseil a appliqué une condition.

5. Bilan des activités du CCU de 2017

Les membres du CCU prennent connaissance du bilan des activités du CCU réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit le 6 février 2018. M. Stéphane Martin précise que nous sommes en attente d'une décision de la MRC pour le dossier toujours en traitement et que l'augmentation du nombre des dérogations mineures pour 2017 et 2016 est probablement due au suivi des infractions. En effet, les inspecteurs, dans le traitement des infractions, offrent souvent au propriétaire de régulariser leur situation par le dépôt d'une demande de dérogation mineure. Le directeur du Service de l'urbanisme M. Louis-Martin Levac félicite les membres du CCU dans l'accomplissement de leur travail et souligne le fait que 94 % des demandes ont été entérinées par le conseil.

CCU18-02-017 6. Demande de dérogation mineure 2018-DM-002 – Réduction de pourcentage d'espace naturel et augmentation de la hauteur d'un mur de soutènement – 440, chemin Desmarais – Agam House inc. - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-002 a été déposée à l'égard de l'immeuble en construction au 440, chemin Desmarais;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de déroger au règlement de zonage (2008)-102 par :

- l'érection d'un mur de soutènement en cour latérale de 4,6 mètres de haut plutôt que de 1,5 mètre;

19-02-2018

- un pourcentage d'espace naturel de 59,6 % plutôt que de 80 %;

CONSIDÉRANT QU' un amendement réglementaire présentement en cours prévoit ne plus limiter la hauteur des murets de soutènement tout en conservant l'obligation de fournir une attestation d'un ingénieur pour les murets de 1,5 mètre et plus;

CONSIDÉRANT QUE le muret, qui sera dans le prolongement de la fondation de la résidence, sera recouvert d'un parement en pierre pour s'y harmoniser et qu'il permettra l'installation d'une fenêtre dans l'une des pièces du sous-sol;

CONSIDÉRANT QUE l'étagement du muret sur 3 paliers augmenterait la surface à déboiser;

CONSIDÉRANT QUE des demandes pour réduire l'espace naturel ont été acceptées sous conditions par le conseil en 2012, 2014 et 2016 et que des modifications au projet contraignent la propriétaire à réviser ce pourcentage à la baisse;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande comprend un engagement de renaturalisation 10,4 % afin d'atteindre 70% d'espace naturel;

CONSIDÉRANT QUE la requérante s'engage, comme mesure compensatoire, à céder un terrain de 6 950,14 mètres carrés qui représente la superficie d'espace naturel déficitaire localisé dans le bassin versant du lac Tremblant.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-002 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 27306, minute 2253, daté du 20 décembre 2017 et amendé au 17 janvier 2018; le tout aux conditions suivantes :
 - l'engagement d'un professionnel pour effectuer un suivi sur le terrain en phase de construction et post-construction (déboisement et renaturalisation);
 - l'enfouissement de l'alimentation électrique;
 - le dépôt d'un plan d'ingénieur concernant la conception du mur de soutènement projeté;
- d'informer la requérante que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

19-02-2018

CCU18-02-018 7. Demandes de dérogations mineures 2018-DM-010 et 2018-DM-016 – Réductions du pourcentage d'espace naturel et de la largeur d'un lot – 122 et 126, chemin Wheeler - 3104-0330 Québec inc. (M. Alain Paris) - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE les demandes de dérogations mineures portant les numéros 2018-DM-010 et 2018-DM-016 ont été déposées à l'égard des immeubles situés au 122 et 126, chemin Wheeler;

CONSIDÉRANT QUE les demandes visent une reconfiguration de 3 lots et dérogent à la fois au règlement de zonage (2008)-102 et au règlement de lotissement (2008)-103 par :

- la largeur d'un lot qui est de 37,51 mètres plutôt que de 50 mètres;
- le pourcentage d'espace naturel d'un second lot qui est de 45,7 % plutôt que de 60 %;

CONSIDÉRANT QUE la demande consiste uniquement en une opération cadastrale et que le pourcentage d'espace naturel demeure le même pour l'ensemble des 3 lots;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire s'engage à renaturaliser une superficie de 300 mètres carrés sur les propriétés du 122 et 126, chemin Wheeler,

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter les demandes de dérogations mineures 2018-DM-010 et 2018-DM-016 ci-haut décrites et ce, conformément au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 26832, minute 6486, daté du 27 juillet 2017 et amendé au 9 février 2018;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si l'opération cadastrale visée par la demande n'a pas été exécutée ou n'est pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU18-02-019 8. Demande de dérogation mineure 2018-DM-012 – Réduction du pourcentage d'espace naturel et absence de plantation d'arbres – 119, chemin Harrisson – M. Michel Paquette - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-012 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 119, chemin Harrisson;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- le pourcentage d'espace naturel qui serait porté à 52,3 % plutôt que de 70 %;

19-02-2018

- l'absence d'une plantation d'arbres à moins de 15 mètres de la façade du bâtiment orientée sur le corridor de signature du chemin du Village;

CONSIDÉRANT QUE l'objectif du règlement à l'effet que la façade du bâtiment orientée sur un corridor de signature ne soit visible que sur un maximum de 30 % est atteint puisque la topographie du site fait en sorte que les arbres situés entre le lac et la façade jouent ce rôle;

CONSIDÉRANT le reboisement projeté après les travaux;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-012 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dominique Fecteau, numéro 69 245-C, minute 6 045 et daté du 9 février 2018;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU18-02-020 9. Demande de dérogation mineure 2018-DM-009 – Empiètement dans le corridor de signature et réduction du nombre d'arbres – route 117 / allée Paisible - Immeubles Centre Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-009 a été déposée à l'égard d'un immeuble vacant situé à l'intersection de la route 117 et de l'allée Paisible;

CONSIDÉRANT QUE la demande s'inscrit dans la phase 3 du développement Brookline soit un centre commercial de type artériel et est à l'effet d'autoriser l'aménagement de cases de stationnement de grande dimension qui dérogent au règlement de zonage (2008)-102 par :

- leur implantation à 3,7 mètres plutôt qu'à 8 mètres de la ligne avant;
- la conservation de 24 arbres plutôt que de 56 dans la bande de protection du corridor de signature de la route 117;

CONSIDÉRANT QUE les 7 nouvelles cases, dont 5 empiètent dans la bande de protection sont requises afin de répondre à la demande des villégiateurs qui se déplacent à bord de grands véhicules (campeurs, caravanes, véhicules récréatifs, etc.);

CONSIDÉRANT QUE l'aménagement du site et la configuration des cases de stationnement de ce centre commercial acceptée en août 2017 n'offre aucune autre possibilité pour des

19-02-2018

cases de stationnement pouvant accueillir des véhicules d'une longueur de 30 pieds;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Joël Charbonneau

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-009 ci-haut décrite sur le lot 4 607 449 du cadastre du Québec et ce, conformément au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 27561, minute 2298 et daté du 7 février 2018;
- d'informer la requérante que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU18-02-021 10. Demande de dérogation mineure 2017-DM-219 – Empiètements en marges avant et réductions de la superficie d'implantation au sol du bâtiment et de la distance avec la ligne des hautes eaux – 273, rue du Couvent – Mme Suzanne Paradis - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-219 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 273, rue du Couvent;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la reconstruction d'une résidence qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- sa superficie d'implantation au sol de 72,5 mètres carrés plutôt que de 90 mètres carrés;
- son implantation à 7,43 mètres de la rue du Couvent et à 6,67 mètres de la rue du Saut plutôt qu'à 8 mètres de celles-ci.
- l'implantation de 2 aires de stationnement un premier donnant sur la rue du Saut et un second sur la rue du Couvent respectivement à 16,10 mètres et 15,9 mètres plutôt qu'à 20 mètres de la ligne des hautes eaux du lac Moore;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation du bâtiment est limitée par les contraintes de la propriété en bordure du lac Moore et sur un lot transversal qui lui confère 2 marges avant;

CONSIDÉRANT QUE ce projet de reconstruction améliorera le caractère dérogatoire de la propriété quant à l'empiètement dans la marge avant et l'emplacement des aires de stationnement;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation exige lors de la construction d'un nouveau bâtiment une renaturalisation de la rive de 10 mètres;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

19-02-2018

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2017-DM-219 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 27511, minute 6719 et daté du 25 janvier 2018 et à la condition suivante :
 - au dépôt d'un plan de renaturalisation de la rive de qualité professionnelle;
- d'informer la requérante que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU18-02-022 11. Demande de dérogation mineure 2018-DM-001 – Augmentation de la largeur et de la superficie d'un garage et attenance d'un abri d'auto à un garage – 505, rue des Merisiers – M. Serge Charbonneau - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-001 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 505, rue des Merisiers;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la conversion d'un bâtiment accessoire en garage qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- sa superficie de 93,5 mètres carrés plutôt que de 65 mètres carrés;
- sa largeur de 13,57 mètres plutôt que de 10 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise également à régulariser un abri d'auto attenant au garage construit sans permis alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne les autorise que s'ils sont attenants à la résidence;

CONSIDÉRANT QU' aucune modification du bâtiment accessoire n'est prévue et qu'il ne s'agit que d'en modifier l'usage;

CONSIDÉRANT QUE pour qu'une demande de dérogation soit légale, un permis doit avoir été émis pour les travaux à l'origine de la dérogation. Or, aucun permis n'a été délivré par la construction de l'abri d'auto;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil :

- d'accepter le volet de la demande de dérogation mineure 2018-DM-001 concernant la conversion de l'atelier en abri d'auto;
- de refuser le volet de la demande concernant l'abri d'auto;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

19-02-2018

CCU18-02-023 12. Demande de dérogation mineure 2018-DM-006 – Aménagement d'un logement accessoire dans une cave - 1871, montée Kavanagh – M. Daniel Therrien - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-006 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1871, montée Kavanagh;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser la construction d'un logement accessoire dans une cave alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne le permet pas;

CONSIDÉRANT QUE le logement accessoire fut aménagé en 2017 suite à l'obtention d'une dérogation mineure sur une superficie de terrain réduite mais que l'inspecteur au dossier et le propriétaire n'ont pas validé si le logement accessoire allait être situé dans une cave ou un sous-sol;

CONSIDÉRANT QUE la demande a pour fins de régulariser une situation;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-006 ci-haut décrite.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU18-02-024 13a) Demande de dérogation mineure 2018-DM-013 – Absence de bordures, empiètements, réduction de la largeur de l'allée d'accès et absence de jardins pluviaux – 1414, route 117 – Congrégation des Témoins de Jéhovah - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-013 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1414, route 117;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser une aire de stationnement qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- l'implantation de l'allée d'accès à 0 mètre plutôt qu'à 1 mètre du bâtiment principal et de la ligne latérale droite;
- la largeur de l'allée d'accès à double sens de 4,2 mètres plutôt que de 5 mètres;
- l'absence de bordure délimitant l'allée d'accès et une section de l'aire de stationnement;
- l'absence de jardins pluviaux ou autres dispositifs semblables pour filtrer les eaux de surface avant qu'elles soient dirigées vers le fossé de la rue;

CONSIDÉRANT QUE ledit bâtiment a été construit en 1986 et que la demande a pour fins de régulariser une situation qui existe depuis ce temps;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

19-02-2018

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-013 ci-haut décrite et ce, conformément au plan intitulé *Localisation 1992* de monsieur Sylvain Bellerive et révisé au 8 janvier 2018.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU18-02-025 13b) PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2018-014 - Réaménagement d'une aire de stationnement – 1414, route 117 – Congrégation des Témoins de Jéhovah - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un projet de réaménagement de l'aire de stationnement existante, soit le remplacement de l'asphalte existante et l'ajout d'une bordure de béton sur le pourtour de l'aire de stationnement à l'exception de quelques endroits spécifiques;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA des corridors de commerces structurants en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2018-DM-013;

CONSIDÉRANT QUE des garanties financières doivent être versées pour les projets commerciaux;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de réaménagement de l'aire de stationnement au 1414, route 117 conformément au plan intitulé *Localisation 1992* de monsieur Sylvain Bellerive et révisé au 8 janvier 2018; et ce, à la condition suivante :

- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Conformément aux dispositions de l'article 15 du règlement (2003)-42 édictant des règles de régie interne s'appliquant à toutes les commissions et à tous les comités créés par le conseil, monsieur Yvon Labonté, par souci de transparence, étant donné qu'il siège au conseil d'administration de la Samaritaine, se retire de la décision relativement au sujet suivant à l'ordre du jour. Il quitte la salle et s'abstient ainsi de participer aux délibérations et de voter sur ce point.

19-02-2018

CCU18-02-026 15. PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2018-017 - Aire de stationnement (nouvel entrepôt) – 120, chemin de Brébeuf - La Samaritaine de Mont-Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'aménagement d'une aire de stationnement comprenant 7 cases localisée à proximité du nouvel entrepôt détaché construit en 2017;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA des corridors de commerces structurants en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que ce projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT QUE des garanties financières doivent être versées pour les projets commerciaux;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'aménagement d'une aire de stationnement pour le nouvel entrepôt de la Samaritaine au 120, chemin de Brébeuf conformément au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 27498, minute 2278, daté du 22 janvier 2018 et amendé au 14 février; le tout aux conditions suivantes :

- l'ajout d'une bordure fabriquée de béton monolithique coulé sur place ou d'asphalte qui entoure de façon continue l'aire de stationnement et qui délimite l'allée d'accès;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Monsieur Yvon Labonté reprend part aux délibérations.

CCU18-02-027 16. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2018-007– Rénovations extérieures – 1208, rue de Saint-Jovite – Centre Électronique Saint-Jovite - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation de la façade commerciale du 1208, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste plus précisément à remplacer la porte d'entrée principale pour une porte de plus grande dimension et une vitrine fissurée par un mur dont le revêtement extérieur serait en canexel de couleur vert pâle;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA des portes d'entrée principales en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

19-02-2018

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que le remplacement de la vitrine pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec le bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE des garanties financières doivent être versées pour les projets commerciaux;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation de la façade au 1208, rue de Saint-Jovite aux conditions suivantes :

- le remplacement du revêtement de canexel vert proposé par un revêtement de bois blanc installé à la verticale et de fausses pierres sur 2 pieds à partir du sol et ce, sur toute la façade du rez-de-chaussée du bâtiment;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU18-02-028 17a) Demande de modification à un projet de rénovation (2017-215) – 2047-2051, chemin du Village – Mme Christine Blais - Palette de Bines - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE faisant suite à la recommandation d'acceptation CCU17-10-232 entérinée par le conseil sous la résolution CM17 11 335, une demande de modification au projet de rénovation pour le 2047-2051, chemin du Village a été déposée;

CONSIDÉRANT QUE les modifications visent plus précisément l'installation, sur l'élévation avant, d'une porte en métal plutôt qu'en bois et l'installation, à droite, d'une fenêtre à 6 croisillons plutôt qu'à 15;

CONSIDÉRANT QUE la requérante prévoit, dans une phase ultérieure, remplacer sa porte de métal par une porte en bois;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA du noyau villageois en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que les modifications respectent l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec son milieu bâti;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter les modifications ci-haut décrites au projet de rénovation du 2047-2051, chemin du Village.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

19-02-2018

CCU18-02-029 17b) Demande de modification d'une condition pour la 2017-DM-208 – 280, chemin Bréard - Fiducie Louis-Philippe Dupuis - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE faisant suite à la recommandation d'acceptation conditionnelle CCU17-10-223 entérinée par le conseil sous la résolution CM17 11 359, une demande de retrait de condition a été déposée pour la dérogation mineure 2017-DM-208 visant le 280, chemin Bréard;

CONSIDÉRANT QUE la condition que souhaite retirer la requérante concerne le revêtement en acier prépeint reproduisant l'aspect du bois torréfié;

CONSIDÉRANT QUE l'échantillon déposée par la requérante démontre que l'aspect du bâtiment serait exactement le même avec ces planches de tôle texturée de la compagnie MAC de couleur zinc anthracite qu'avec un revêtement de planches de bois peintes en noir, matériau autorisé par la réglementation;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Joël Charbonneau

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le retrait de la condition visant le revêtement en acier prépeint reproduisant l'aspect du bois torréfié de l'acceptation de la dérogation mineure pour le 280, chemin Bréard.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

18. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 19 mars 2018.

CCU18-02-030 19. Levée de la réunion

Il est proposé par Roxanne Lacasse

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11 h 25.

Carol Matte
Président

Stéphane Martin, secrétaire
Coordonnateur gestion du développement et service aux entreprises