

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 13 décembre 2021**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 13 décembre 2021 à 9 h, au 1145 rue de Saint-Jovite, à laquelle, outre le secrétaire du CCU et coordonnateur gestion du développement et service aux entreprises M. Stéphane Martin et la directrice du Service de l'urbanisme Mme Geneviève Demers, sont présents :

Sont présents : M. Guillaume Georges
M. Claude Girard
Mme Julie Couture
Mme Billie-Jeanne Graton
Mme Roxanne Lacasse

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 29 novembre 2021

ÉTUDE PLAN IMAGE

4. [Étude plan image 2021-408 – rue Latour - 9446-6505 Québec inc.](#)

USAGE CONDITIONNEL

5. Tremblant Haus
 - 5.1. [Demande 2021-UC-332 – bâtiment no. 3 – chemin du Village – Tremblant Haus inc.](#)
 - 5.2. [Demande 2021-UC-410 – bâtiment no. 4 – chemin du Village – Tremblant Haus inc.](#)
 - 5.3. [Demande 2021-UC-411 – bâtiment no. 5 – chemin du Village – Tremblant Haus inc.](#)

DÉROGATIONS MINEURES

6. [Demande 2021-DM-352 – remise – 15, ch. des Sizerins – \[REDACTED\]](#)
7. [Demande 2021-DM-405 – marge avant – 197, côte Commandant – \[REDACTED\]](#)
8. [Demande 2021-DM-413 – enseigne – 349, route 117 – Groupe Yves Gagnon](#)
 - 8.1. [Demande 2021-PIIA-345 – enseigne – 349, route 117 – Groupe Yves Gagnon](#)

PIIA

9. [Demande 2021-PIIA-397 – rénovations – 522-528, rue Labelle – \[REDACTED\]](#)
10. [Demande 2021-PIIA-399 – rénovations – 461-477, rue Charbonneau – Les inv. JF Billette](#)
11. [Demande 2021-PIIA-400 – enseigne – 1055, rue de Saint-Jovite – Subway](#)
12. [Demande 2021-PIIA-403 – démolition – 204, chemin de la Forêt – Synd. Plateau Montagne Nord](#)
13. [Demande 2021-PIIA-404 – enseigne – 116, chemin de Kandahar – Rubie's](#)
14. [Demande 2021-PIIA-406 – peinture – 884-890, rue de Saint-Jovite – Le Grill St-Georges](#)
15. [Demande 2021-PIIA-407 – agrandissement – 112, chemin Plouffe – \[REDACTED\]](#)

DIVERS

16. [Retour sur le 2021-PIIA-364 - enseigne - 447, rue Léonard – \[REDACTED\]](#)

17. [Retour sur le 2021-PIIA-240 – rénovations et enseigne – 583, rue de Saint-Jovite – Poissonnerie Ô Capitaine](#)

18. Prochaine réunion

19. Levée de la réunion

1. Ouverture de la réunion et présences

CCU21-12-302 2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé et résolu d'adopter l'ordre du jour, en y ajoutant les points suivants :

16. *Retour sur le 2021-PIIA-364 - enseigne - 447, rue Léonard – Véronique-Kairava Bilodeau ostéopathe*

17. *Retour sur le 2021-PIIA-240 – rénovations et enseigne – 583, rue de Saint-Jovite – Poissonnerie Ô Capitaine*

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-12-303 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 29 novembre 2021

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 29 novembre 2021 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-12-304 4. Étude plan image 2021-408 – rue Latour - 9446-6505 Québec inc.

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée pour l'acceptation d'un projet intégré comportant la construction de 64 résidences unifamiliales isolées qui se distribuent de part et d'autre sur les lots 3 278 391, 4 819 698 (en partie), 4 960 159 et 5 428 673, et prend ses origines sur la rue Latour;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA- 25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagnes en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que ce terrain contient de très nombreuses contraintes (pentes et milieux hydriques importants) et que le projet ne respecte pas les critères d'évaluation du PIIA, notamment par rapport à la topographie existante pour le réseau routier, que la forme et les limites des lots ne sont pas adaptées aux caractéristiques naturelles des terrains en prévoyant une superficie constructible suffisante et que les espaces ayant des contraintes ne sont pas assez protégés;

CONSIDÉRANT que le projet ne respecte pas les objectifs du plan d'urbanisme, soit l'intégration des espaces de villégiature par rapport à l'étalement urbain et sur la protection et la mise en valeur de l'environnement;

CONSIDÉRANT que malgré la faible densité du projet, mais étant donné les contraintes importantes du terrain, il serait souhaitable de revoir le nombre d'unités à la baisse afin de conserver les espaces sensibles, étant le but d'un projet intégré.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de plan image du Domaine Johannsen, conformément au plan image préparé et signé par Daniel

2021-12-13

Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 75 929-D, minute 8 869 et révisé en date du 16 novembre 2021.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5. Tremblant Haus

CCU21-12-305

5.1. Demande 2021-UC-332 – bâtiment no. 3 – chemin du Village – Tremblant Haus inc.

CONSIDÉRANT que la demande d'usage conditionnel portant le numéro 2021-UC-332 a été déposée à l'égard de du bâtiment numéro 3 qui sera situé sur le lot 4 649 753 sur le chemin du Village;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel aux abords du Circuit Mont-Tremblant;

CONSIDÉRANT que le rapport acoustique révèle que le bâtiment et son enveloppe font en sorte que le bruit est atténué et qu'aucune transformation n'est nécessaire;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que les critères d'évaluation pour cet usage conditionnel sont respectés.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande d'usage conditionnel pour la construction d'un bâtiment résidentiel aux abords du Circuit Mont-Tremblant conformément au plan image préparé et signé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 32730, minute 4196 et daté du 7 octobre 2021, à la condition suivante :
 - qu'une servitude soit enregistrée en faveur de la Ville aux frais du promoteur afin d'informer les propriétaires que le bâtiment est aux abords du Circuit Mont-Tremblant et peut occasionner des nuisances sonores;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 15.1 du règlement (2008)-107 régissant les demandes d'usage conditionnel, l'acceptation de l'usage conditionnel est valide pour une durée de 18 mois, et que si l'usage qu'elle vise n'a pas débuté ou n'est pas en voie de débuter en vertu d'un permis ou d'un certificat d'autorisation valide, à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-12-306

5.2. Demande 2021-UC-410 – bâtiment no. 4 – chemin du Village – Tremblant Haus inc.

CONSIDÉRANT que la demande d'usage conditionnel portant le numéro 2021-UC-410 a été déposée à l'égard de du bâtiment numéro 4 qui sera situé sur le lot 4 649 753 sur le chemin du Village;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel aux abords du Circuit Mont-Tremblant;

CONSIDÉRANT que le rapport acoustique révèle que le bâtiment et son enveloppe font en sorte que le bruit est atténué et qu'aucune transformation n'est nécessaire;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que les critères d'évaluation pour cet usage conditionnel sont respectés.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande d'usage conditionnel pour la construction d'un bâtiment résidentiel aux abords du Circuit Mont-Tremblant conformément au plan image préparé et signé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 32730, minute 4196 et daté du 7 octobre 2021, à la condition suivante :
 - qu'une servitude soit enregistrée en faveur de la Ville aux frais du promoteur afin d'informer les propriétaires que le bâtiment est aux abords du Circuit Mont-Tremblant et peut occasionner des nuisances sonores;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 15.1 du règlement (2008)-107 régissant les demandes d'usage conditionnel, l'acceptation de l'usage conditionnel est valide pour une durée de 18 mois, et que si l'usage qu'elle vise n'a pas débuté ou n'est pas en voie de débuter en vertu d'un permis ou d'un certificat d'autorisation valide, à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-12-307

5.3. Demande 2021-UC-411 – bâtiment no. 5 – chemin du Village – Tremblant Haus inc.

CONSIDÉRANT que la demande d'usage conditionnel portant le numéro 2021-UC-411 a été déposée à l'égard de du bâtiment numéro 5 qui sera situé sur le lot 4 649 753 sur le chemin du Village;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel aux abords du Circuit Mont-Tremblant;

CONSIDÉRANT que le rapport acoustique révèle que le bâtiment et son enveloppe font en sorte que le bruit est atténué et qu'aucune transformation n'est nécessaire;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que les critères d'évaluation pour cet usage conditionnel sont respectés.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande d'usage conditionnel pour la construction d'un bâtiment résidentiel aux abords du Circuit Mont-Tremblant conformément au plan image préparé et signé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 32730, minute 4196 et daté du 7 octobre 2021, à la condition suivante :
 - qu'une servitude soit enregistrée en faveur de la Ville aux frais du promoteur afin d'informer les propriétaires que le bâtiment est aux abords du Circuit Mont-Tremblant et peut occasionner des nuisances sonores;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 15.1 du règlement (2008)-107 régissant les demandes d'usage conditionnel, l'acceptation de l'usage conditionnel est valide pour une durée de 18 mois, et que si l'usage qu'elle vise n'a pas débuté ou n'est pas en voie de débuter en vertu d'un permis ou d'un certificat d'autorisation valide, à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-12-308

6. Demande 2021-DM-352 – remise – 15, ch. des Sizerins – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-352 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 15, ch. des Sizerins;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une remise isolée en cour avant alors que le règlement le ne permet pas;

CONSIDÉRANT que la topographie du terrain est très accidentée, l'emplacement visé par la présente demande est le seul susceptible de pouvoir recevoir une remise;

CONSIDÉRANT que la présente demande ne cause aucun préjudice aux droits de propriété des voisins.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-352 ci-haut décrite pour le 15, ch. des Sizerins, et ce, conformément aux croquis préparés par le requérant et datés du 22 septembre 2021, à la condition suivante :
 - que la remise soit cachée du chemin des Sizerins par une rangée d'arbres indigènes de la région, d'un minimum de 1,5 mètre de haut;
- 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

CCU21-12-309

7. Demande 2021-DM-405 – marge avant – 197, côte Commandant – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-405 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 197, côte Commandant;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la régularisation d'un bâtiment ayant une marge avant de 5,38 m plutôt que 8 m;

CONSIDÉRANT que ledit bâtiment a été construit en 1997 avec l'obtention d'une dérogation mineure ayant une marge avant de 5,48 mètres et que la demande a pour fins de régulariser une situation qui perdure depuis.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-405 ci-haut décrite pour le 197, côte Commandant, et ce, conformément au plan de l'arpenteur-géomètre Philippe Gauthier Dostie, numéro 33691, minute 4 daté du 8 novembre 2021;
- 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

CCU21-12-310 8. Demande 2021-DM-413 – enseigne – 349, route 117 – Groupe Yves Gagnon

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-413 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 349, route 117;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'installation :

- de deux enseignes rattachées alors que le règlement en permet qu'une;
- d'une enseigne au-dessus de la marquise alors que le règlement ne le permet pas;
- d'une enseigne sur un bâtiment accessoire alors que le règlement ne le permet pas;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le propriétaire n'a pas suffisamment démontré, tel qu'exigé par l'article 145.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, que le règlement lui causerait un préjudice sérieux;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2021-DM-413 ci-haut décrite pour le 349, route 117 et ce, conformément aux plans de construction d'Étienne Bernier architecture datés du 27 février 2021, ainsi qu'au dossier de présentation préparé par la requérante.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-12-311 8.1. Demande 2021-PIIA-345 – enseigne – 349, route 117 – Groupe Yves Gagnon

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement de l'enseigne attachée en façade du bâtiment principal, des travaux de peinture et de construction d'une marquise en façade, ainsi que la régularisation de l'enseigne détachée qui a été remplacée et les travaux de peinture déjà effectués;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-13 - 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 pour une meilleure harmonie avec son milieu bâti;

CONSIDÉRANT que la marquise s'intègre bien au volume du bâtiment, mais que les couleurs et matériaux choisis ne reflètent pas le cachet de la Ville;

CONSIDÉRANT la recommandation de refus de la demande de dérogation mineure 2021-DM-413.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet du 349, route 117 conformément au plan de l'enseigne attachée, préparés par Enseignes & lettrages Fabrication LP et datés du 15 septembre 2021, ainsi qu'aux plans et élévations de la nouvelle façade préparés par Étienne Bernier architecture datés du 27 février 2020, de revoir le projet afin de présenter une demande révisée qui devra comprendre du bois et une couleur qui s'harmonise avec le bâtiment.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-12-312

9. Demande 2021-PIIA-397 – rénovations – 522-528, rue Labelle –

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de travaux de rénovation extérieurs comme le remplacement des fenêtres donnant sur la rue, le remplacement des garde-corps, ainsi que l'installation d'un luminaire;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-01 - Tronçon central et quadrilatère institutionnel 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 la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec son milieu bâti.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du 522-528, rue Labelle conformément à l'esquisse des travaux de rénovation et des photos de la propriété préparée et déposée par le requérant en date du 10 novembre 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-12-313

10. Demande 2021-PIIA-399 – rénovations – 461-477, rue Charbonneau – Les inv. JF Billette

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement des fenêtres du sous-sol, ainsi que le remplacement des balcons, garde-corps, escaliers et rampes avant et arrière du bâtiment;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-01 - Tronçon central et quadrilatère institutionnel 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 pour une meilleure harmonie avec son milieu bâti;

CONSIDÉRANT que l'augmentation de la taille des fenêtres au sous-sol modifie la composition du bâtiment, mais que cela permet d'améliorer grandement la luminosité de ces logements;

CONSIDÉRANT que les garde-corps proposés ne sont pas du même style architectural ou de la même époque et ne s'harmonisent pas au volume principal du bâtiment.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil :

- d'accepter en partie le projet ci-haut décrit concernant le remplacement des fenêtres du sous-sol situé au 461-477, rue Charbonneau conformément à la demande et aux photos déposées par le requérant en date du 11 novembre 2021;
 - que les fenêtres donnant dans des chambres à coucher respectent les normes minimales en termes de dimension et d'ouverture prévue au Code national du bâtiment;
- de refuser la demande concernant les balcons, garde-corps, escaliers et rampes afin de conserver l'existant et que ces éléments soient restaurés.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-12-314 11. Demande 2021-PIIA-400 – enseigne – 1055, rue de Saint-Jovite – Subway

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne apposée et d'une enseigne modulaire pour annoncer le restaurant Subway situé au 1055 A rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-02 - Portes d'entrée principales en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que cette enseigne pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec son milieu bâti;

CONSIDÉRANT que le relief de 1/4 de pouce proposé n'est pas conséquent avec la taille du lettrage et qu'il pourrait être beaucoup plus prononcé;

CONSIDÉRANT que le fond blanc sur l'enseigne apposée n'est pas souhaitable afin d'éviter le type « carte d'affaires »;

CONSIDÉRANT que les matériaux proposés de l'enseigne sur poteaux ne sont pas de qualité supérieure.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet d'enseignes pour le restaurant Subway situé au 1055 A rue de Saint-Jovite, conformément aux plans préparés par Para Design datés du 25 février 2021 et de revoir l'enseigne sur poteaux afin de la rendre conforme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-12-315 12. Demande 2021-PIIA-403 – démolition – 204, chemin de la Forêt – Synd. Plateau Montagne Nord

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la réalisation de travaux de démolition au 204 chemin de la Forêt. Le projet consiste en la démolition des fondations des bâtiments, le nettoyage du terrain, ainsi que la renaturalisation complète de celui-ci;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-08 Base Sud 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 le requérant n'a pas déposé de projet de renaturalisation du terrain;

CONSIDÉRANT que l'entrepreneur a déjà procédé d'urgence à la démolition du bâtiment principal dans les jours suivant le dépôt de la demande de permis. Certaines des unités démolies ne constituaient pas des pertes totales selon le rapport d'incendie déposé;

CONSIDÉRANT que la dalle de fondation du bâtiment ainsi qu'une clôture de chantier sont toujours présentes sur le site.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de démolition situé au 204 chemin de la Forêt, le tout aux conditions suivantes :

- que la dalle de fondation soit démolie
- que l'ensemble du terrain soit nettoyé et que le requérant procède à la renaturalisation du terrain par un aménagement paysager sobre et adapté, favorisant les espèces indigènes, au plus tard dans les 6 mois suivants la résolution du conseil municipal autorisant la démolition;

ou

- que le requérant dépose une demande de reconstruction complète et débute les travaux au plus tard dans les 6 mois suivant la résolution du conseil municipal autorisant la démolition.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-12-316 13. Demande 2021-PIIA-404 – enseigne – 116, chemin de Kandahar – Rubie's

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 Guillaume Georges, par souci de transparence, étant donné son lien d'emploi avec le requérant, 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 à la décision sur ce point.

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante et une enseigne sur auvent pour annoncer le restaurant Rubie's situé au 116, chemin de Kandahar;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-08 Base Sud en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le restaurant Rubie's situé au 116, chemin de Kandahar, conformément au plan préparé par Studio July et daté du 5 octobre 2021, le tout à la condition suivante :

- que le support de l'enseigne se fasse par le dessus de cette dernière, avec un support adapté;
- que l'auvent soit installé plus haut, pour que le haut de l'auvent soit vis-à-vis du bas de l'enseigne de « Promenade Deslauriers » et qu'il y ait une légère inclinaison de cet auvent.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Monsieur Guillaume Georges reprend part aux délibérations.

CCU21-12-317 14. Demande 2021-PIIA-406 – peinture – 884-890, rue de Saint-Jovite – Le Grill St-Georges

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de peindre l'ensemble de la brique en blanc mat et les cadres des fenêtres en noir mat sur le bâtiment situé au 884-890 rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 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 pour une meilleure harmonie avec son milieu bâti;

CONSIDÉRANT la clôture proposée a un caractère résidentiel et champêtre qui ne s'accorde pas à l'ambiance visée sur ce tronçon de la rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT que le fait de peindre l'ensemble de la brique en blanc viendrait atténuer de façon importante le cachet de ce bâtiment centenaire.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet du 884-890 rue de Saint-Jovite conformément au document explicatif incluant les perspectives couleurs (2e version - reçue le 12 novembre 2021, les plans et les photos de l'existant préparés par Sébastien Millette (SMA en collaboration avec PLA Architectes), et une copie du plan projet d'implantation préparé et signé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 71702-B, minute 14 139 et daté du 12 juillet 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-12-318

15. Demande 2021-PIIA-407 – agrandissement – 112, chemin Plouffe –

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un projet de rénovations majeures du bâtiment principal, qui consiste entre autres à remplacer les portes, les fenêtres, le revêtement extérieur et à relever le bâtiment de 12 pouces;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-04 Noyau villageois 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 pour une meilleure harmonie avec son milieu bâti;

CONSIDÉRANT le nouveau style du bâtiment est très moderne et ne s'intègre pas avec les autres constructions du secteur du village;

CONSIDÉRANT que le plan d'urbanisme n'est pas respecté à travers l'architecture et l'aménagement paysager de ce projet qui ne maintient pas le caractère authentique du village.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet du 112, chemin Plouffe conformément plan projet d'implantation préparé et signé par Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 75 928-B, minute 8 871 et daté du 11 novembre 2021 et le rapport de MXMA architecture & design, préparé et signé par Jessy Favreau, architecte, et daté du 11 novembre 2021 et de suggérer au Service de l'urbanisme d'accompagner le requérant dans ses démarches.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2021-12-13

16. Retour sur le 2021-PIIA-364 - enseigne - 447, rue Léonard - [REDACTED]

Les membres du CCU discutent de ce point.

17. Retour sur le 2021-PIIA-240 – rénovations et enseigne – 583, rue de Saint-Jovite – Poissonnerie Ô Capitaine

Les membres du CCU discutent de ce point.

18. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 17 janvier 2022.

CCU21-12-319

19. Levée de la réunion

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11h27.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Claude Girard
Président

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