

13-06-2016

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 13 juin 2016**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 13 juin 2016 à 10 h 10, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle sont présents :

M. Carol Matte, président	M. Yvon Labonté
M. Pascal De Bellefeuille <i>prend place à 11 h 15</i>	Mme Roxanne Lacasse
M. Jean-Paul Fleurant	Mme Sylvie Vaillancourt
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.

CCU16-06-132 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 CCU 16 mai 2016](#)
4. [Demande usage conditionnel 2016-UC-117 – Construction résidentielle en secteur montagneux – Rue des Merisiers – \[REDACTED\]](#)
5. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-113 – Réduction de la distance avec la ligne naturelle des hautes eaux – 285, côte des Intrépides – \[REDACTED\]](#)
6. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-116 – Réduction de largeur – 300, chemin des Palissades – \[REDACTED\]](#)
7. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-121 – Réduction de l'espace naturel – 45-47, chemin des Outardes – \[REDACTED\]](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-111 – Logement accessoire et augmentation de la hauteur d'un garage – 124, rue Audet – \[REDACTED\]](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-124 – Implantation d'un garage, empiètement en marge latérale, superficie, largeur et hauteur – Chemin du Lac-Duhamel – \[REDACTED\]](#)
10. Enseigne – 725, rue de la Montagne – Résidence Le Vieux Sage
 - a) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-126 – Augmentation de superficie](#)
 - b) [PIIA-14 Corridor de commerces de spécialité d'hébergement et résidentiel 2016-120](#)
11. [PIIA-15 Secteur de commerces lourds 2016-0073 – Construction neuve – Chemin Napoléon – Fiducie familiale Morin–St-Pierre](#)
12. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-0118 – Agrandissement d'une terrasse – 1095, rue de Saint-Jovite – Maison du Spaghetti](#)
13. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-0119 – Rénovations extérieures – 510, rue Labelle – \[REDACTED\]](#)
14. [PIIA-08 Base Sud 2016-123 – Rénovations extérieures – 155, chemin du Curé-Deslauriers – Restaurant Smoke Poutinerie](#)
15. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-115 – Enseigne – 977, rue de Saint-Jovite – Groupe DL informatique](#)
16. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-110 – Enseigne – Resto du Hameau](#)
17. [PIIA-17 Tronçon à requalifier 2016-114 – Enseigne – 1239, rue Labelle – La Pimbina B & B](#)

13-06-2016

18. [Divers a\) - Architecture du nouveau bâtiment projeté sur l'Espace public au centre-ville](#)
19. [Prochaine réunion : 11 juillet 2016](#)
20. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-06-133 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 16 mai 2016

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 16 mai 2016 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-06-134 4. Demande usage conditionnel 2016-UC-117 – Construction résidentielle en secteur montagneux – Rue des Merisiers – [REDACTED] Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande d'usage conditionnel portant le numéro 2016-UC-117 a été déposée à l'égard d'un immeuble situé sur la rue des Merisiers ;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une habitation unifamiliale sur un terrain en secteur montagneux assujéti au règlement sur les usages conditionnels (2008)-107;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment est sur 1 étage, qu'il possède un toit plat et que le boisé face à la rue Labelle sera conservé, ce qui rendra la résidence pratiquement invisible de ce corridor touristique

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU

- de recommander au conseil d'accepter la demande d'usage conditionnel pour une construction résidentielle sur la rue des Merisiers conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Daniel Robidoux portant le numéro 66 361-C, minute 6 757 et daté du 11 mai 2016 ainsi qu'aux élévations réalisées par le technologue monsieur Michel Trudel et déposées le 18 mai 2016;
- 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

13-06-2016

CCU16-06-135 5. Demande de dérogation mineure 2016-DM-113 – Réduction de la distance avec la ligne naturelle des hautes eaux – 285, côte des Intrépides – [REDACTED]. [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-113 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 285, côte des Intrépides;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser l'implantation d'un bâtiment accessoire, qui sera transformé en garage pour le rendre conforme, à 16,65 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux du lac Duhamel alors que le règlement de zonage (2008)-102 prévoit une distance de 20 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la politique de la Ville pour l'acceptation de travaux à l'intérieur d'une bande de protection riveraine est d'obtenir, en contrepartie, un gain environnemental;

CONSIDÉRANT QUE pour constituer le gain environnemental, le propriétaire est prêt à enlever le rond de feu situé dans la rive de 5 mètres et de faire une plantation pour rendre cet espace à l'état naturel;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-113 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 24470, minute 5843 et daté du 5 novembre 2015, à la condition suivante :

- le retrait du rond de feu et de l'abri à bois et la renaturalisation de cette partie de la rive par de la plantation.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-06-136 6. Demande de dérogation mineure 2016-DM-116 – Réduction de largeur – 300, chemin des Palissades – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-116 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 300, chemin des Palissades;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la création d'un lot d'une largeur de 31,63 mètres alors que le règlement de lotissement prévoit une largeur minimale de 50 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la demande origine de la subdivision d'une très grande propriété en trois lots distincts et que la superficie du lot visé par la demande sera de 37 466,3 mètres carrés alors que la norme minimale requise est de 4000 mètres carrés pour une résidence ou 10 000 mètres carrés pour un usage agricole;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

13-06-2016

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-116 ci-haut décrite et ce, conformément au plan cadastral parcellaire de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais portant le numéro P-25073, minute 5889 et daté du 17 mai 2016;
- 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

CCU16-06-137 7. Demande de dérogation mineure 2016-DM-121 – Réduction de l'espace naturel – 45-47, chemin des Outardes – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-121 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 45-47, chemin des Outardes;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser un pourcentage d'espace naturel de 36 % alors que le règlement de zonage (2008)-102 exige un minimum de 60 %;

CONSIDÉRANT QUE le certificat de localisation, réalisé suite à la construction de la résidence, identifie, pour atteindre la norme minimale de 60 % d'espace naturel, un espace en renaturalisation équivalent à 24 % de cette propriété;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire a signé, le 26 octobre 2012, un engagement de renaturalisation du terrain qui stipule qu'il s'engage à ne pas tondre ni perturber de quelque manière que ce soit l'espace en renaturalisation indiqué au plan certificat de localisation;

CONSIDÉRANT QU' une inspection effectuée le 22 juillet 2015 révèle que l'engagement n'a pas été respecté car les espaces en renaturalisation ont été tondus;

CONSIDÉRANT QUE les demandes de la Ville depuis l'émission du permis de construction ont toujours été claires;

BIEN QUE le terrain, avant la construction était déjà en partie déboisé puisqu'il était le site d'une ancienne sablière;

CONSIDÉRANT QUE la propriété est en bordure d'un lac artificiel;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2016-DM-121 ci-haut décrite.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

13-06-2016

CCU16-06-138 8. Demande de dérogation mineure 2016-DM-111 – Logement accessoire et augmentation de la hauteur d'un garage – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-111 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 124, rue Audet;

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

- la construction d'un logement accessoire au 2^e étage;
- sa hauteur de 6,40 mètres plutôt que de 85 % de la hauteur du bâtiment principal qui équivaut à 4,66 m;

CONSIDÉRANT QUE les logements au-dessus des garages sont permis à l'extérieur des périmètres urbains et que la propriété est située aux limites du périmètre urbain du secteur du Village.

CONSIDÉRANT QUE le projet se situe sur une grande propriété boisée et isolée, et que le garage sera construit à un niveau inférieur à celui de la résidence le rendant invisible de la route;

CONSIDÉRANT QUE le garage aura les mêmes couleurs et revêtements que la résidence;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-111 ci-haut décrite et ce, conformément aux documents déposés le 17 mai 2016;
- 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

CCU16-06-139 9. Demande de dérogation mineure 2016-DM-124 – Implantation d'un garage, empiètement en marge latérale, superficie, largeur et hauteur – Chemin du Lac-Duhamel – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-124 a été déposée à l'égard d'un immeuble situé sur le chemin du Lac-Duhamel;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser la présence d'une vieille grange qui sera transformée en garage et qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- son implantation sur un terrain où il n'y a pas de bâtiment principal;

13-06-2016

- son implantation à 3,5 mètres plutôt qu'à 5 mètres de la ligne latérale;
- sa hauteur de 8,7 mètres et sa largeur de 10,6 mètres plutôt que de respectivement 8 et 10 mètres et le non-assujettissement par rapport à celles d'un futur bâtiment principal;
- sa superficie de 112,4 mètres carrés plutôt que de 65 mètres carrés et le non-assujettissement par rapport à celle du rez-de-chaussée d'un futur bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment accessoire visé par la demande a été endommagée cet hiver par une accumulation de neige et dont le bâtiment principal a été incendié en 1989 et démoli en 1995;

CONSIDÉRANT QUE la demande a pour fins de régulariser une situation pour permettre au propriétaire de réparer son bâtiment accessoire;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-124 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de propriété de l'arpenteur-géomètre monsieur Jacques Patenaude, numéro 14223, minute 7758 et daté du 22 février 2007 ainsi qu'aux esquisses des façades réalisées par le requérant et déposées le 30 mai 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-06-140 10a) Demande de dérogation mineure 2016-DM-126 – Augmentation de superficie d'une enseigne – 725, rue de la Montagne – Résidence Le Vieux Sage - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-126 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 725, rue de la Montagne;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne dont la superficie est de 4,46 mètres carrés plutôt que 0,5 mètre carré;

CONSIDÉRANT QUE la résidence pour personnes âgées Le Vieux Sage se situe dans une zone résidentielle de moyenne densité où les normes sur les enseignes sont essentiellement pour des habitations;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-126 ci-haut décrite et ce, conformément au plan réalisé par Les arts numériques en date du 21 avril 2016;
- 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

13-06-2016

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

CCU16-06-141 10b) PIIA-14 Corridor de commerces de spécialité d'hébergement et résidentiel 2016-120 - Enseigne – 725, rue de la Montagne – Résidence Le Vieux Sage - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne pour annoncer la Résidence Le Vieux Sage au 725, rue de la Montagne;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA des corridors de commerces de spécialité, d'hébergement et résidentiel 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 en s'harmonisant avec le bâtiment auquel elle se rattache;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2016-DM-126;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter l'installation d'une enseigne au 725, rue de la Montagne conformément au plan réalisé par Les arts numériques en date du 21 avril 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-06-142 11. PIIA-15 Secteur de commerces lourds 2016-0073 – Construction neuve – Chemin Napoléon – Fiducie familiale Morin–St-Pierre - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un nouveau bâtiment commercial qui offrira la location de mini-entrepôts sur le chemin Napoléon;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA des secteurs de commerces lourds 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 des garanties financières doivent être versées pour les projets commerciaux;

EN CONSÉQUENCE,

13-06-2016

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'un bâtiment commercial sur le lot 4 650 819 conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 24831, minute 1723 et daté du 24 mars 2016 ainsi qu'aux élévations réalisées par la dessinatrice en architecture madame Marie-Eve Chaput portant le numéro de dossier 16-039 et datées du 1er juin 2016; le tout aux conditions suivantes

- le remplacement de la couleur rouge vif par un bourgogne pour le revêtement extérieur du bâtiment projeté;
- l'ajout d'une toiture au-dessus de la porte d'entrée afin de bien définir l'entrée principale;
- la plantation, le long des 2 lignes latérales de cette propriété, d'une rangée d'épinettes blanches avec un espacement maximal de 2 mètres entre chaque arbre et dont la hauteur est de 1,8 mètre minimum lors de la plantation;
- le dépôt d'un plan d'aménagement paysager préparé par une personne habile en la matière;
- le dépôt d'une garantie financière de 2% de la valeur du projet (minimum 500\$ et maximum 10000\$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-06-143 12. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-0118 – Agrandissement d'une terrasse – 1095, rue de Saint-Jovite – Maison du Spaghetti - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser, sur l'élévation est, un agrandissement de la terrasse de la Maison du Spaghetti située au 1095, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE le projet inclut également un aménagement paysager dans l'aire d'isolement avec l'allée d'accès;

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;

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement de la terrasse au 1095, rue de Saint-Jovite conformément aux plans réalisés par la firme Sébastien Millette Architecture dans leur version déposée le 3 juin 2016 et à la condition suivante :

13-06-2016

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-06-144 13. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-0119 – Rénovations extérieures – 510, rue Labelle – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des rénovations à la résidence sise au 510, rue Labelle;

CONSIDÉRANT QUE les travaux visent plus spécifiquement le remplacement des fenêtres des lucarnes par des nouvelles fenêtres à guillotine en bois, de la porte arrière par une nouvelle porte standard et une porte moustiquaire en bois et des revêtements extérieurs des lucarnes et des pignons par un nouveau revêtement en planches de pruche;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA du 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 l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'intégrant à merveille avec l'architecture traditionnelle des Laurentides du bâtiment;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovations pour le 510, rue Labelle conformément aux documents déposés par le propriétaire les 19 mai et 2 juin 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-06-145 14. PIIA-08 Base Sud 2016-123 – Rénovations extérieures – 155, chemin du Curé-Deslauriers – Restaurant Smoke Poutinerie - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des rénovations au restaurant Smoke Poutinerie opérant au 155, chemin du Curé-Deslauriers;

CONSIDÉRANT QUE les rénovations consistent essentiellement à remplacer les 2 fenêtres existantes de la façade par des fenêtres moins hautes pour permettre l'ajout de boîtes à fleurs et une bonification de l'aménagement intérieur;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA de la Base sud 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 en s'harmonisant avec son milieu bâti;

13-06-2016

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 pour le restaurant Smoke Poutinerie au 155, chemin du Curé-Deslauriers conformément aux élévations déposées par Tremblant le 24 mai 2016, 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

CCU16-06-146 15. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-115 – Enseigne – 977, rue de Saint-Jovite – Groupe DL informatique - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser, dans le cadre d'un changement de raison sociale, le remplacement d'une enseigne sur auvent par un nouvel auvent lettré pour annoncer l'entreprise Groupe DL informatique opérant au 977, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA du 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 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 par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le Groupe DL informatique situé au 977, rue de Saint-Jovite, conformément au plan réalisé par la firme Conception Paquette déposés le 11 mai 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-06-147 16. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-110 – Enseigne – Resto du Hameau - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante pour annoncer le Resto du Hameau qui s'établira dans un local du Petit Hameau;

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

13-06-2016

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 par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le Resto du Hameau situé au 814, rue de Saint-Jovite, conformément aux plans de la firme Caméléon Publi-Design datés du 17 mai 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-06-148 17. PIIA-17 Tronçon à requalifier 2016-114 – Enseigne – 1239, rue Labelle – La Pimbina B & B - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement d'une enseigne sur poteaux au 1239, rue Labelle pour annoncer le gîte du passant La Pimbina situé au 1239, rue Labelle;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA du tronçon à requalifier 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 des garanties financières doivent être versées pour les enseignes sur poteaux;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour la Pimbina B & B opérant au 1239, rue Labelle, conformément au plan réalisé par Les arts numériques le 3 mai 2016 et aux conditions suivantes :

- l'ajout d'un espacement entre les poteaux et le panneau d'affichage pour alléger l'ensemble;
- la modification du type d'éclairage pour faire en sorte que les faisceaux lumineux soient dirigés vers le bas;
- la réalisation, à la base de l'enseigne, d'un d'aménagement paysager de qualité professionnelle et proportionnel à l'enseigne en privilégiant une composition de plantes indigènes;
- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

13-06-2016

18. Divers - Architecture du nouveau bâtiment projeté sur l'Espace public au centre-ville

Plus tôt ce matin, les membres du CCU ont assisté à une présentation du bâtiment à vocations résidentielle et commerciale projeté sur l'Espace public par le promoteur Construction Louis Beaudoin. Le directeur du Service de l'urbanisme monsieur Louis-Martin Levac souhaite obtenir un avis préliminaire des membres du CCU sur l'architecture proposée. Rappelons que le début de la construction est prévu pour août 2016 et monsieur Beaudoin a besoin d'une image pour sa mise en marché.

La préoccupation principale des membres concerne l'intégration du bâtiment à la trame urbaine de ce secteur du centre-ville. L'Espace public sera au cœur de l'action et deviendra tout probablement la signature de la ville. Le bâtiment présenté est magnifique, il résulte d'une belle recherche architecturale mais il ne convient pas entièrement dans ce secteur du centre-ville. Des modifications sont possibles sans avoir à refaire l'étude architecturale complète du bâtiment.

Bien qu'imposant par rapport aux bâtiments voisins, son gabarit serait moins impactant si son architecture était mieux intégrée. Quelques suggestions à cet effet sont émises : (1) reculer le 3^e étage de la rue de Saint-Jovite et y aménager des terrasses, (2) concevoir une architecture traditionnelle au premier étage et faire les 2 autres étages plus contemporains, ou encore, ce qui semble faire consensus, (3) rendre traditionnelle la façade sur la rue de Saint-Jovite et les autres plus contemporaines. Il y a moyen de mélanger harmonieusement des détails architecturaux traditionnels et contemporains tout en créant un bâtiment qui se démarque.

Pour réaliser l'intégration au milieu-bâti, on se doit de faire des rappels de détails architecturaux des bâtiments voisins pour créer des liens entre eux , on peut également, entre autres, remplacer la pierre taillée par une pierre moins urbaine, ajouter des moulures ou des jeux de pierres aux coins du bâtiment, modifier certaines fenêtres et les mansardes, adoucir les couleurs foncées du rez-de-chaussée et utiliser du bois comme revêtement extérieur, bois qu'on a d'ailleurs exigé aux nouveaux bâtiments commerciaux de la rue de Saint-Jovite dont Ultramar, Familiprix.

19. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 11 juillet 2016.

CCU16-06-149 20. Levée de la réunion

Il est proposé par M. Yvon Labonté

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11 h 45.

Carol Matte
Président

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