

13-05-2019

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 13 mai 2019**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 13 mai 2019 à 10 h, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle sont présents :

M. Carol Matte, président
M. Guillaume Georges
M. Claude Girard, *quitte à 11 h 30*

M. Yvon Labonté
Mme Roxanne Lacasse
Mme Sylvie Vaillancourt

Est absent

M. Danny Stewart

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.

CCU19-05-105 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 15 avril 2019](#)
4. Demandes de dérogations mineures - 9102-6401 Québec inc. Hakim Family
 - a) [2019-DM-114 – Réduction du pourcentage d'espace naturel – 430-454, rue Franceschini](#)
 - b) [2019-DM-042 - Réduction du pourcentage d'espace naturel, augmentation de pente et de nombre de bâtiments sur un terrain – 285, chemin du Lac-Tremblant-Nord](#)
5. Demandes de dérogations mineures – Chemin Bréard – Société en commandite Bent
 - a) [2019-DM-092 – Réductions de superficie, de profondeur et de largeur \(lot 4 650 984\)](#)
 - b) [2019-DM-093 – Réduction de superficie et de profondeur \(lot 4 650 989\)](#)
6. [Demande de dérogations mineures 2019-DM-089 – Empiètement en marges arrière et latérale et logement au sous-sol – 556-558, rue Rivest – Mme Dominique Issa et M. Etienne Charbonneau](#)
7. [Demande de dérogations mineures 2019-DM-086 – Implantation en cour avant et empiètement en marge avant – 610, rue des Passe-Temps – \[REDACTED\]](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2019-DM-094 – Implantation d'un garage sur un lot vacant et distinct de celui où se trouve le bâtiment principal – 213, chemin des Boisés – \[REDACTED\]](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2019-DM-097 – Implantation d'une remise en cour avant – 550, chemin des Glissades – \[REDACTED\]](#)
10. Construction neuve - Château Morritt - 2151, chemin du Village
 - a) [Demande de dérogations mineures 2019-DM-074 – Absence d'aire de chargement, d'écran végétal devant les conteneurs semi-enfouis, de plantation devant un muret de soutènement et réduction du pourcentage d'espace naturel](#)
 - b) [PIIA-05 Tronçon de transition villageois/villégiature 2018-256](#)
11. 240 et 246, route 117 - Canadian Tire, phase 1
 - a) [Demande de dérogations mineures 2019-DM-103](#)
 - b) [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2019-085 – Nouvelles constructions](#)

13-05-2019

- c) [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2019-085 - Affichage](#)
- 12. Construction neuve - Le Promeneur - Rue Siméon
 - a) [Demande de dérogation mineure 2019-DM-104 – Augmentation de la largeur d'une allée d'accès](#)
 - b) [PIIA-15 Secteurs de commerces lourds 2019-067](#)
- 13. Agrandissement – 150, rue Léonard – Résidence Léonard
 - a) [Demande de dérogation mineure 2019-DM-119 – Empiètement en marge avant](#)
 - b) [PIIA-01 Tronçon quadrilatère institutionnel 2019-105](#)
- 14. 387, route 117 – Les restaurants Mc Donald Canada
 - a) [Demande de dérogation mineure 2019-DM-118 - Augmentation du nombre d'enseignes](#)
 - b) [PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2019-100 – Rénovations de la façade et modification de l'affichage](#)
- 15. [Demande de dérogation mineure 2019-DM-081 – Réduction de la superficie du bâtiment – 525-529, rue de Saint-Jovite – KCS inc. \(\[REDACTED\] \)](#)
- 16. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2019-018 – Rénovations extérieures – 989-993, rue de Saint-Jovite – Les Immeubles Ba-Ro inc. et Les Investissements Dalbec et fils](#)
- 17. [PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2019-091 – Rénovation des toitures et ajout d'une galerie – 540, rue Léonard – \[REDACTED\]](#)
- 18. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2019-095 – Agrandissement – 728, rue de Saint-Jovite – Nettoyeur Daoust-Forget](#)
- 19. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2019-108 – Rénovations extérieures – 302, rue de Saint-Jovite – Rona Forget](#)
- 20. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2019-115 – Rénovations – 579, rue du Moulin – \[REDACTED\]](#)
- 21. [PIIA-15 Secteur de commerces lourds 2019-107 – Construction bâtiment accessoire – 35, chemin Napoléon – Gestion Tyr inc.](#)
- 22. Agrandissement et construction de mini-entrepôts – 85, chemin Napoléon – Toitures Nicolas Brunet
 - a) [Demande de dérogations mineures 2019-DM-120 – Empiètements d'une allée d'accès et absence de pavage et de lignage](#)
 - b) [PIIA-15 Secteur de commerces lourds 2018-171](#)
- 23. [PIIA-20 Corridor agricole 2019-096 – Agrandissement – 4515, rue Léonard – \[REDACTED\]](#)
- 24. [PIIA-08 Base Sud 2019-113 – Rénovations et agrandissement – 3035, chemin de la Chapelle – Chocolaterie Rocky Mountain](#)
- 25. [PIIA-08 Base sud 2019-101 – Enseigne sur auvent – 151, chemin du Curé-Deslauriers CRU 3 – Le Studio Créatif](#)
- 26. [PIIA-30 Corridor urbain 2019-039 – Modification à un projet de constructions neuves – Boulevard du Docteur-Gervais – Habitations Tremblant](#)
- 27. [PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial 2019-040 - Modification à un projet de construction - Rue Labelle – \[REDACTED\]](#)
- 28. [PIIA-05 Tronçon de transition villageois/villégiature 2019-030 – Modification à un projet de construction – Chemin du Village – \[REDACTED\]](#)
- 29. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2019-038 – Modification à une enseigne – 494-496, rue Labelle – I Réparation](#)
- 30. [PIIA-17 Tronçon à requalifier 2019-102 – Enseigne – 1239, rue Labelle – Couette et café Pimbina](#)
- 31. [PIIA-13 Corridor de commerces structurants 2019-088 – Enseigne – 1555, route 117 - Steamatic](#)
- 32. Divers
- 33. [Prochaine réunion : le 17 juin 2019](#)
- 34. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

13-05-2019

CCU19-05-106 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 15 avril 2019

Il est proposé par M. Guillaume Georges

ET IL EST RÉSOLU d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 15 avril 2019 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-05-107 4a) Demande de dérogation mineure 2019-DM-114 - Réduction du pourcentage d'espace naturel – 430-454, rue Franceschini - 9102-6401 Québec inc. [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE faisant suite à la recommandation d'acceptation partielle CCU19-03-051 entérinée par le conseil sous la résolution CM19 04 142, une demande de dérogation mineure modifiée a été déposée pour le 430-454, rue Franceschini;

CONSIDÉRANT QUE cette demande révisée porte exclusivement sur une réduction du pourcentage d'espace naturel qui doit exclure les superficies occupées par des servitudes d'égout et d'aqueduc qui n'avaient été soustraites lors de l'étude en mars dernier;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à donc à l'effet d'autoriser l'implantation d'un projet intégré où l'espace naturel est de 42 %, plutôt que du 60 % exigé par le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE par sa résolution CM19 04 142, le conseil a accepté que le pourcentage d'espace naturel soit réduit à 43 % et que des travaux de renaturalisation sont prévus pour atteindre 57 % ;

CONDIDÉRANT QUE le lot visé par la demande est à moins de 300 mètres du lac Tremblant;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-114 ci-haut décrite et ce, conformément au plan image de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 26928, minute 2457, daté du 15 novembre 2017 et révisé au 5 avril 2019; le tout aux conditions suivantes :
 - le dépôt d'un plan de renaturalisation effectué par un professionnel habile en la matière et qui comprend les 3 strates de végétation indigène ainsi que l'engagement d'un professionnel (biologiste) pour effectuer un suivi sur le terrain en phase de construction et post-construction (renaturalisation);
 - l'engagement du propriétaire à acquérir, comme mesure compensatoire, un terrain propice au développement situé dans le bassin versant du lac Tremblant, avec une superficie représentant 1,5 fois la superficie d'espace naturel déficitaire après les travaux de renaturalisation et qu'une servitude de non-construction et de non-déboisement soit imposée sur ce terrain;

13-05-2019

- 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

CCU19-05-108 4b) Demande de dérogations mineures 2019-DM-042 - Réduction du pourcentage d'espace naturel, augmentation de pente et de nombre de bâtiments sur un terrain – 285, chemin du Lac-Tremblant-Nord - 9102-6401 Québec inc. [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE faisant suite à la recommandation d'acceptation partielle CCU19-03-050 sur laquelle le conseil a reporté sa décision, une demande de dérogation mineure modifiée a été déposée pour le 285, chemin du Lac-Tremblant-Nord;

CONSIDÉRANT QUE cette demande révisée porte sur la réduction du pourcentage d'espace naturel sur ce terrain presque entièrement déboisé puisque l'espace naturel existant est de 7 % alors que le règlement de zonage (2008)-102 exige un pourcentage d'espace naturel de 60 %;

CONSIDÉRANT QUE le défi de ce projet révisé est donc d'augmenter cet espace naturel par des travaux de renaturalisation, ce que propose le propriétaire qui prévoit un pourcentage de 45 % alors qu'il avait projeté atteindre 36 % dans le projet de mars 2019;

CONSIDÉRANT QUE la demande est également à l'effet de régulariser l'occupation du terrain qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- l'implantation de 2 habitations isolées alors qu'une seule est autorisée par terrain;
- la pente d'une allée d'accès dont le pourcentage est de 5 % sur les 5 premiers mètres calculés à partir de l'assiette du chemin plutôt que de 3 %;

CONDIDÉRANT QUE le lot visé par la demande est à moins de 300 mètres du lac Tremblant;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogations mineures 2019-DM-042 ci-haut décrite et ce, conformément au plan image de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 26928, minute 2457, daté du 15 novembre 2017 et révisé au 5 avril 2019; le tout aux conditions suivantes :
 - le dépôt d'un plan de renaturalisation effectué par un professionnel habile en la matière et qui comprend les 3 strates de végétation indigène ainsi que l'engagement d'un professionnel (biologiste) pour effectuer un suivi sur le terrain en phase de construction et post-construction (renaturalisation);

13-05-2019

- l'engagement du propriétaire à acquérir, comme mesure compensatoire, un terrain propice au développement situé dans le bassin versant du lac Tremblant, avec une superficie représentant 1,5 fois la superficie d'espace naturel déficitaire après les travaux de renaturalisation et qu'une servitude de non-construction et de non-déboisement soit imposée sur ce terrain;
- 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

CCU19-05-109 5a) Demande de dérogations mineures 2019-DM-092 – Réductions de superficie, de profondeur et de largeur (lot 4 650 984) – Chemin Bréard – Société en commandite Bent - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-092 a été déposée à l'égard du lot 4 650 984 situé en bordure du chemin Bréard;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de reconnaître des droits de construction sur un lot qui déroge au règlement de lotissement (2008)-103 par :

- sa superficie de 1869,5 mètres carrés plutôt que de 6000 mètres carrés;
- sa profondeur de 50,17 mètres plutôt que de 75 mètres;
- sa largeur de 37,73 mètres plutôt que de 50 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne peut être qualifiée de dérogation *mineure* compte tenu de l'écart entre les normes et les dimensions du lot spécialement la superficie;

CONSIDÉRANT QUE l'application de la réglementation n'a pas pour effet de causer un préjudice sérieux à la requérante qui peut fusionner le lot voisin dont elle est propriétaire et acquérir la superficie manquante du terrain vacant jouxtant le lot 4 650 989;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser la demande de dérogations mineures 2019-DM-092 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 29152, minute 2761 et daté du 25 mars 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-05-110 5b) Demande de dérogations mineures 2019-DM-093 – Réduction de superficie et de profondeur (lot 4 650 989) – Chemin Bréard – Société en commandite Bent - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-093 a été déposée à l'égard du lot 4 650 989 situé en bordure du chemin Bréard;

13-05-2019

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de reconnaître des droits de construction sur un lot qui déroge au règlement de lotissement (2008)-103 par :

- sa superficie de 2031,9 mètres carrés plutôt que de 6000 mètres carrés;
- sa profondeur de 51,69 mètres plutôt que de 75 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne peut être qualifiée de dérogation *mineure* compte tenu de l'écart entre la superficie minimale requise et celle du lot;

CONSIDÉRANT QUE l'application de la réglementation n'a pas pour effet de causer un préjudice sérieux à la requérante qui peut fusionner le lot voisin dont elle est propriétaire et acquérir la superficie manquante du terrain vacant de droite;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser la demande de dérogations mineures 2019-DM-092 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 29152, minute 2761 et daté du 25 mars 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-05-111 6. Demande de dérogations mineures 2019-DM-089 – Empiètement en marges arrière et latérale et logement au sous-sol – 556-558, rue Rivest – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-089 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 556-558, rue Rivest;

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

- l'implantation d'une remise à 0,91 m, plutôt qu'à 1 m, de la ligne latérale gauche;
- l'implantation d'un abri à 0,68 m, plutôt qu'à 1 m, de la ligne arrière;
- la construction d'un logement au sous-sol où 33,33 %, plutôt que 50 %, de la hauteur sous plafond est au-dessus du niveau moyen du sol adjacent;

CONSIDÉRANT QUE la remise et l'abri ont été construits par l'ancien propriétaire et qu'il est difficile d'en vérifier les droits acquis car le dossier de propriété ne contient aucun permis;

CONSIDÉRANT QUE la hauteur au-dessus du sol adjacent détermine la luminosité d'un logement qui joue un rôle important dans la qualité de vie de ses occupants;

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires ont été informés de cette norme à quelques reprises et ont décidé de s'y conformer avant l'émission du permis de construction du logement accessible en mai 2018;

EN CONSÉQUENCE,

13-05-2019

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil :

- d'accepter les éléments de la demande de dérogations mineures 2019-DM-089 qui visent les empiétements en marge de la remise et de l'abri et ce, conformément au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 26612, minute 2045 et daté du 13 juin 2017;
- de refuser de régulariser la construction du logement au sous-sol.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-05-112 7. Demande de dérogations mineures 2019-DM-086 – Implantation en cour avant et empiétement en marge avant – 610, rue des Passe-Temps – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-086 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 610, rue des Passe-Temps;

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

- d'une piscine en cour avant alors que le règlement ne le permet pas;
- d'une remise en marge et cour avant alors que le règlement ne le permet pas et à 3,9 mètres, plutôt qu'à 6,5 mètres, de la ligne avant;

CONSIDÉRANT QUE la propriété est un terrain d'angle et possède 2 cours avant;

CONSIDÉRANT QUE la remise a été construite par un ancien propriétaire et qu'il nous est impossible d'en vérifier les droits acquis car le dossier de propriété ne contient aucun permis;

CONSIDÉRANT QU' une très petite portion de la piscine est dans la cour avant;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-086 ci-haut décrite et ce, conformément au certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 25852, minute 6174 et daté du 21 novembre 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-05-113 8. Demande de dérogations mineures 2019-DM-094 – Implantation d'un garage sur un lot vacant et distinct de celui où se trouve le bâtiment principal – 213, chemin des Boisés – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-094 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 213, chemin des Boisés;

13-05-2019

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

- sur un lot vacant alors que le règlement ne le permet pas;
- sur un lot distinct de celui sur lequel se retrouve le bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QUE le terrain est scindé en 2 par le parc linéaire Le P'tit train du Nord;

CONSIDÉRANT QUE la partie du terrain où est implantée la résidence ne peut accueillir un bâtiment supplémentaire en raison de sa superficie et de la proximité de la rive;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogations mineures 2019-DM-094 ci-haut décrite et ce, conformément au plan d'implantation proposé par la firme Urba Plus Consultants inclus dans son document du 29 avril 2019 et ce, à la condition suivante :
 - de retirer la remise en tôle;
- 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

CCU19-05-114 9. Demande de dérogation mineure 2019-DM-097 – Implantation d'une remise en cour avant – 550, chemin des Glissades – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-097 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 550, chemin des Glissades;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'une remise en cour avant alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne le permet pas;

CONSIDÉRANT QUE la configuration et la topographie du terrain limitent les possibilités d'implantation conforme de la remise qui, par ailleurs, ne sera pas visible du chemin des Glissades;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

13-05-2019

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-097 ci-haut décrite et ce, conformément au plan annoté par le requérant et déposé le 16 avril 2019;
- 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

CCU19-05-115 10a) Demande de dérogations mineures 2019-DM-074 – Absence d'aire de chargement, d'écran végétal devant les conteneurs semi-enfouis, de plantation devant un muret de soutènement et réduction du pourcentage d'espace naturel - Château Morritt - 2151, chemin du Village - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-074 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 2151, chemin du Village;

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

- l'absence d'écran végétal pour camoufler 3 conteneurs semi-enfouis situés en cour latérale;
- l'absence d'une aire de chargement et de déchargement;
- l'absence d'une plantation pour camoufler le muret de stationnement de plus de 1,5 mètre de haut et visible du chemin du Village;
- le pourcentage d'espace naturel de 7,9 % plutôt que de 30 %;

CONSIDÉRANT QUE le pourcentage d'espace naturel projeté exclut une servitude pour le réseau d'égout municipal en bordure du lac d'une largeur de 8 mètres, qui dans les faits est laissé à l'état naturel;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter les éléments suivants de la demande de dérogation mineure 2019-DM-074 ci-haut décrite et ce, conformément au document des consultants Urba Plus intitulé *Plan d'implantation et d'intégration architecturale – Projet de complexe hôtelier* – daté du 21 mars 2019 et révisé au 29 avril 2019 :
 - la réduction du pourcentage d'espace naturel;
 - l'absence d'aire de chargement et de déchargement;
- de recommander au conseil de refuser les éléments suivants de la demande de dérogation mineure 2019-DM-074 :
 - l'absence de végétation devant le muret de l'aire de stationnement;
 - l'absence d'un écran végétal devant les conteneurs semi-enfouis;
- 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

13-05-2019

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

CCU19-05-116 10b) PIIA-05 Tronçon de transition villageois/villégiature 2018-256 – Construction neuve - Château Morritt - 2151, chemin du Village - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la démolition de l'auberge du Coq de la Montagne située au 2151, chemin du Village ainsi que la résidence sur le terrain adjacent pour y construire un nouvel hôtel de 113 unités de 1 et 2 chambres à coucher réparties sur 3 étages et dont la construction sera échelonnée en 3 phases;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA du tronçon de transition villageois/villégiature 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 recommandation d'acceptation partielle de la demande de dérogation mineure 2019-DM-074;

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 de construction des 3 phases du Château Morritt au 2151, chemin du Village conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Denis Robidoux, numéro 71 147-C_rev3, minute 13 859, daté du 19 mars 2019 et révisé au 26 avril 2019, aux plans inclus dans le document de la firme Urba+ Consultants intitulé *Plan d'implantation et d'intégration architecturale – Projet de complexe hôtelier* – daté du 21 mars 2019 et révisé au 29 avril 2019 ainsi qu'aux plans des aménagements paysagers de la firme Version Paysage, datés du 26 avril 2019; le tout aux conditions suivantes :

- que les unités de climatisation/ventilation soient camouflées adéquatement;
- qu'une servitude pour la ligne d'égout municipal soit consentie à la Ville afin de régulariser cette situation existante depuis de nombreuses années;
- qu'une garantie financière représentant 2 % de la valeur du projet (maximum 10 000 \$) soit déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-05-117 11a) Demande de dérogations mineures 2019-DM-103 – 240 et 246, route 117 - Canadian Tire, phase 1 - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-103 a été déposée à l'égard des immeubles situés au 240 et 246, route 117;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un magasin Canadian Tire avec une station-service et un dépanneur qui dérogent sur divers aspects au règlement de zonage (2008)-102 dont :

- l'implantation d'une bonbonne de gaz propane et de l'entreposage extérieur en cour avant alors que le règlement ne les permet pas;
- l'installation d'une clôture ajourée entourant un espace d'entreposage, plutôt qu'opaque sur la façade de la montée Kavanagh;
- des façades sans décrochement horizontal de 47,36 mètres et de 52,49 mètres sur la route 117, de 102,5 mètres sur la rue Pilon et de 68,57 mètres sur la montée Kavanagh plutôt que d'un maximum de 30 mètres;
- la largeur d'une allée d'accès de 16,69 mètres plutôt que de 9 mètres;
- la distance entre 2 allées d'accès donnant sur la route 117 de 78,95 mètres, plutôt que de 150 mètres;
- la plantation, dans une aire d'isolement, de 9 arbres, plutôt que de 13;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise également quelques normes sur l'affichage prescrites par le même règlement de zonage (2008)-102 soit :

- l'installation de 5 enseignes rattachées, plutôt que 2 pour la station-service;
- l'installation, pour le magasin, de
 - 6 enseignes rattachées, plutôt que 4;
 - 2 enseignes sur poteaux plutôt qu'une seule;
 - 2 enseignes rattachées dont la hauteur est de 4,57 mètres et 2,44 mètres plutôt que de 2 mètres;
 - 1 enseigne sur poteau dont la hauteur est de 10,28 mètres plutôt que de 7 mètres;
 - 2 enseignes rattachées dont la superficie est de 32,34 mètres carrés et 17,39 mètres carrés plutôt que de 10 mètres carrés;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter les éléments suivants de la demande de dérogations mineures 2019-DM-103 sous respect de conditions ici-bas énumérées et ce, conformément au document de la firme BC 2, portant le numéro de projet 3271415 et daté du 25 avril 2019 :
 - l'implantation d'une bonbonne de gaz propane en cour avant;
 - l'implantation d'une aire d'entreposage extérieur en cour avant, conditionnellement à l'ajout d'une plantation le long de la montée Kavanagh pour la camoufler;

13-05-2019

- l'installation d'une clôture ajourée sur la façade de la montée Kavanagh avec l'ajout de végétation à sa base;
 - la construction de façades sans décrochement horizontal de 47,36 mètres et de 52,49 mètres sur la route 117, de 102,5 mètres sur la rue Pilon et de 68,57 mètres sur la montée Kavanagh;
 - la largeur d'une allée d'accès de 16,69 mètres;
 - la distance entre 2 allées d'accès donnant sur la route 117 de 78,95 mètres, conditionnellement à ce qu'aucune autre allée d'accès à la route 117 ne soit aménagée dans le cadre de la phase 2 du projet;
 - la plantation, dans une aire d'isolement, de 9 arbres conditionnement à la plantation des 4 arbres déficitaires entre le centre-jardin et la montée Kavanagh;
 - l'installation, pour la station-service, de 2 enseignes rattachées à la marquise (face à la route 117 et à la montée Kavanagh);
 - l'installation, pour le magasin, de 6 enseignes rattachées compte tenu que plusieurs d'entre elles sont davantage des éléments d'information;
 - l'installation de 2 enseignes sur poteaux puisqu'il s'agit d'un terrain d'angle qui autoriserait une 2^e enseigne sur poteau sur la montée Kavanagh, en raison également de la largeur du terrain et à la condition qu'une 3^e enseigne sur poteau ne soit pas installée pour la phase 2 du projet;
- de recommander au conseil de refuser les éléments suivants de la demande de dérogations mineures 2019-DM-103 :
 - l'installation de l'enseigne rattachée à la station-service qui fait face à la marquise;
 - l'installation de l'enseigne sur la marquise qui fait face au bâtiment;
 - la hauteur de 4,57 mètres et 2,44 mètres de 2 enseignes rattachées;
 - la hauteur de 10,28 mètres d'une enseigne sur poteau;
 - la superficie de 32,34 mètres carrés et 17,39 mètres carrés de 2 enseignes rattachées;
 - d'informer la requérante que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation partielle 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

Monsieur Claude Girard quitte la séance, il est 11 h 30

CCU19-05-118 11b) PIIA-02 Portes d'entrée principales 2019-085 – Nouvelles constructions - 240 et 246, route 117 - Canadian Tire, phase 1 - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU'

une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la démolition des bâtiments et installations des compagnies Excavation R.B. Gauthier et Le Promeneur pour construire un magasin Canadian Tire incluant, dans le même bâtiment, un centre d'auto, un espace collecte pour les clients d'achats en ligne et un centre jardin, ainsi qu'un second bâtiment qui logera un dépanneur relié à une station-service;

CONSIDÉRANT QUE

les immeubles affectés par la demande sont assujettis au PIIA des portes d'entrée principales en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

13-05-2019

- CONSIDÉRANT** la localisation stratégique de cet emplacement à l'entrée de la Ville, les membres du CCU estiment que ce projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;
- CONSIDÉRANT** la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2019-DM-103;
- CONSIDÉRANT QUE** des garanties financières doivent être versées pour les projets commerciaux;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Guillaume Georges

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de construction pour la phase 1 d'un centre Canadian Tire aux 240 et 246, route 117 incluant, outre le magasin, la marquise de la station-service et le dépanneur, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Jacques Goudreault, portant le numéro de plan I 49734, minute 25549 et daté du 26 avril 2019, ainsi qu'au document de la firme BC 2, portant le numéro de projet 3271415 et daté du 25 avril 2019; le tout aux conditions suivantes :

- recouvrir le toit plat du magasin d'un revêtement blanc pour augmenter l'effet d'albédo et ainsi réduire les îlots de chaleur;
- remplacer le revêtement de panneau métallique de couleur « thundercloud grey » du magasin par un revêtement de bois posé à la verticale;
- prolonger le toit noir en pente projeté au-dessus du centre d'auto sur tout le bâtiment du magasin;
- déposer une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-05-119 11c) PIIA-02 Portes d'entrée principales 2019-085 – Affichage – 240 et 246, route 117 - Canadian Tire, phase 1 - Recommandation au conseil

- CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation de plusieurs enseignes rattachées et de 2 enseignes sur poteaux pour annoncer un magasin Canadian Tire qui projette de s'installer aux 240 et 246, route 117;
- CONSIDÉRANT QUE** les immeubles affectés par la demande sont assujettis 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 les enseignes sur poteaux pourraient respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;
- CONSIDÉRANT** la recommandation d'acceptation partielle de la demande de dérogation mineure 2019-DM-103;

EN CONSÉQUENCE,

13-05-2019

Il est proposé par M. Guillaume Georges

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil :

- d'accepter le design de chacune des enseignes rattachées telles que décrites au document de la firme BC 2, portant le numéro de projet 3271415 et daté du 25 avril 2019, en autant qu'elles se conforment aux normes de superficie et de hauteur et évidemment sauf celles refusées par la dérogation mineure soit l'enseigne projetée à la station-service qui fait face à la marquise et celle sur la marquise qui fait face au bâtiment;
- de refuser le support des 2 enseignes sur poteaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-05-120 12a) Demande de dérogation mineure 2019-DM-104 – Augmentation de la largeur d'une allée d'accès - Le Promeneur - Rue Siméon - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-104 a été déposée à l'égard d'un immeuble vacant situé sur la rue Siméon;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser, dans le cadre de la construction d'un bâtiment commercial, l'aménagement d'une allée d'accès à double sens d'une largeur de 12,39 mètres plutôt que de 9 mètres;

CONSIDÉRANT QUE cette surlargeur facilitera la circulation des véhicules lourds avec lesquels travaille cette entreprise;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogations mineures 2019-DM-104 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 29128, minute 7271, daté du 26 mars 2019 et révisé au 18 avril 2019;
- 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

CCU19-05-121 12b) PIIA-15 Secteurs de commerces lourds - 2019-067 - Construction neuve - Le Promeneur - Rue Siméon - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction, sur la rue Siméon, d'un bâtiment et des installations nécessaires au bon fonctionnement de l'entreprise de transport Le Promeneur, suite à sa relocalisation actuellement en bordure de la route 117 et qui risque fortement d'être achetée pour son emplacement;

13-05-2019

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 la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2019-DM-104;

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 construction sur une partie des lots 3 655 052 et 5 887 546 conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 29128, minute 7271, daté du 26 mars 2019 et révisé au 18 avril 2019 ainsi qu'aux élévations de la firme PLA Architectes, datées du 2 avril 2019 dans leur version déposée le 8 avril 2019; le tout aux conditions suivantes :

- opter pour un recouvrement blanc du toit plat pour augmenter l'effet d'albédo et ainsi contrer les îlots de chaleur;
- élargir la bordure de couleur brune prévue au haut des murs des 4 élévations;
- retravailler l'avant-toit au-dessus de la porte d'entrée pour lui donner plus de prestance;
- déposer un plan des aménagements paysagers projetés de qualité professionnelle;
- déposer une garantie financière représentant 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ et maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-05-122 13a) Demande de dérogation mineure 2019-DM-119 – Empiètement en marge avant - 150, rue Léonard – Résidence Léonard - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-119 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 150, rue Léonard;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'un agrandissement en hauteur à 1,88 mètre, plutôt qu'à 2 mètres, de la ligne avant comme l'exige le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment a été agrandi en 2007 après avoir obtenu des dérogations mineures pour des empiètements dont une marge avant de 1,88 mètre qui ne peut s'appliquer sur le projet présenté;

13-05-2019

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-119 ci-haut décrite et ce, conformément au plan accompagnant le certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Jean-Marc Clément daté du 30 novembre 2007 et faisant partie intégrante du permis 2007-10546;
- 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

CCU19-05-123 13b) PIIA-01 Tronçon quadrilatère institutionnel 2019-105 - Agrandissement – 150, rue Léonard – Résidence Léonard - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'agrandissement d'une résidence pour personnes âgées sise au 150, rue Léonard avec l'ajout d'un étage sur l'ensemble du bâtiment et d'une nouvelle cage d'escalier en façade sur la rue Léonard;

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 ce projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec son milieu bâti;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2019-DM-119;

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 d'agrandissement au 150, rue Léonard conformément aux plans de la firme Coursol-Miron Architectes, dossier numéro 19-154, datés d'avril 2019 et déposés le 18 avril 2019 ainsi qu'au plan accompagnant le certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Jean-Marc Clément, daté du 30 novembre 2007; le tout aux conditions suivantes :

- que la pierre de culture proposée pour le bas des murs sur certaines élévations soit remplacée par une pierre plus grosse d'une couleur plus pâle et avec des joints de mortier;

13-05-2019

- qu'une garantie financière représentant 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$) soit déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-05-124 14a) Demande de dérogations mineures 2019-DM-118 - Augmentation du nombre d'enseignes 387, route 117 – Les restaurants Mc Donald Canada - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-118 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 387, route 117;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'installation d'enseignes qui dérogent au règlement de zonage (2008)-102, soit :

- 2 enseignes, plutôt qu'une seule, sur la façade donnant sur la route 117;
- 1 enseigne sur l'élévation latérale gauche alors que le règlement n'en permet aucune.

CONSIDÉRANT QUE l'application de la réglementation ne cause pas un préjudice sérieux au requérant, du fait qu'il lui est possible de positionner le logo (« M ») en l'intégrant au lettrage *McDonald* comme sur l'enseigne actuelle;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser la demande de dérogations mineures 2019-DM-118 telle que décrite à l'insertion visuelle des élévations réalisée par la firme MRA architecture et design le 18 avril 2018.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-05-125 14b) PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2019-100 – Rénovations de la façade et modification de l'affichage - 387, route 117 – Les restaurants Mc Donald Canada - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation extérieure et une modification de l'affichage pour le restaurant McDonald localisé en bordure de la route 117;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste plus spécifiquement à repeindre la toiture métallique et la brique avec divers tons de gris, à ajouter un appliqué de bois brun sur les 2 élévations latérales et des panneaux d'aluminium rouge dont certains serviront de base pour l'installation des nouvelles enseignes rattachées;

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 ce projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour

13-05-2019

ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec son milieu bâti;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation et d'affichage pour le restaurant McDonald sis au 387, route 117 conformément aux plans de la firme la firme MRA architecture et design, datés du 18 avril 2018 et aux conditions suivantes :

- le remplacement de toutes les portions du bâtiment recouvertes du revêtement rouge par le revêtement de bois brun;
- le retrait de l'enseigne *Mc Café* sur l'élévation latérale gauche et du « *M* » sur l'élévation donnant sur la route 117 en raison du refus de la demande de dérogation mineure 2019-DM-118;
- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ et maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-05-126 15. Demande de dérogation mineure 2019-DM-081 – Réduction de la superficie du bâtiment 525-529, rue de Saint-Jovite – KCS inc. () - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-081 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 525, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'occupation, par un bureau de services professionnels, d'un bâtiment dont la superficie d'implantation au sol est de 107 mètres carrés plutôt que de 200 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment est existant et que la superficie de plancher incluant le rez-de-chaussée et l'étage atteint 203 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QU' un second bâtiment en cour arrière de 49 mètres carrés est utilisé par l'entrepreneur;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-081 ci-haut décrite;
- 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

13-05-2019

ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-05-127 16. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2019-018 – Rénovations – 989-993, rue de Saint-Jovite – Les Immeubles Ba-Ro inc. et Les Investissements Dalbec et fils - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE faisant suite à la recommandation de refus CCU19-02-043 entérinée par le conseil sous la résolution CM19 03 099, une demande modifiée a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation majeure de la façade principale du bâtiment commercial sis au 989-993, rue de Saint-Jovite;

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, par sa facture trop contemporaine, le projet ne s'intègre pas à son milieu bâti où l'on retrouve plusieurs bâtiments portant des détails architecturaux typiques des Laurentides;

CONSIDÉRANT QUE ce secteur de la Ville est un secteur névralgique, à l'échelle du piéton et plusieurs efforts ont été déployés pour la rénovation et la construction de bâtiments arborant une signature laurentienne;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser le projet de rénovation pour le 989-993, rue de Saint-Jovite tel que décrit aux plans de la firme DZZLNG, portant le numéro de projet 18070, datés du 24 janvier 2018 et révisés au 18 mars 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-05-128 17. PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2019-091 – Rénovation des toitures et ajout d'une galerie – 540, rue Léonard – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la rénovation de la toiture de la résidence située au 540, rue Léonard, le remplacement du toit de la descente de cave et la construction d'une galerie en cour arrière;

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 bardeau prévu sur le toit respecte les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec son milieu bâti et que, par ailleurs, la galerie, étant en cour arrière, ne sera pas visible du chemin;

13-05-2019

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Guillaume Georges

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation pour le 540, rue Léonard ci-haut décrit à l'exception du matériau proposé pour le toit de la descente de cave qui n'est pas autorisé par la réglementation.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-05-129 18. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2019-095 – Agrandissement – 728, rue de Saint-Jovite – Nettoyeur Daoust-Forget - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement à l'arrière du nettoyeur Daoust-Forget opérant au 728, rue de Saint-Jovite pour y loger un garage qui permettra le chargement des camions de livraison par l'intérieur;

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 l'agrandissement respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec le bâtiment d'origine;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement pour le nettoyeur Daoust-Forget au 728, rue de Saint-Jovite conformément à l'insertion visuelle préparée par l'architecte monsieur Stéphane Gendron portant le numéro de dossier A-1909 et datée du 18 avril 2019 ainsi qu'au plan projet d'implantation préparé par monsieur Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre, numéro 71 264-B, minute 7 732 et daté du 18 avril 2019; le tout 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

CCU19-05-130 19. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2019-108 – Rénovations extérieures – 302, rue de Saint-Jovite – Rona Forget - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un projet de rénovations extérieures du magasin Rona Forget localisé en bordure de la rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE le projet s'inscrit en 2 phases de réalisation, la première, prévue pour l'été 2019, consiste à repeindre les pare-

13-05-2019

ments d'acrylique et de bois tandis que la seconde phase, à l'été 2021 prévoit remplacer le revêtement de toiture, retirer le toit de la tour et ajouter une arche autour de l'entrée principale;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti 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 ne respecte aucunement les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser le projet de rénovation pour le Rona Forget au 302, rue de Saint-Jovite telle que décrit aux plans et insertions visuelles de la firme PLA Architectes, portant le numéro de dossier 18023 et datés du 18 avril 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-05-131 20. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2019-115 – Rénovations – 579, rue du Moulin [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation majeure de l'habitation multifamiliale de 4 logements située au 579, rue du Moulin;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti 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 ce projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec son milieu bâti;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation au 579, rue du Moulin conformément aux plans des élévations réalisés par la dessinatrice en architecture madame Marie-Ève Chaput le 18 avril 2019 et à la condition suivante :

- le remplacement de la pierre projetée au bas des murs des quatre élévations par une pierre plus grosse et jointée avec du mortier.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-05-132 21. PIIA-15 Secteur de commerces lourds 2019-107 – Construction bâtiment accessoire – 35, chemin Napoléon – Gestion Tyr inc. - Recommandation au conseil

13-05-2019

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction, en cour arrière, d'un bâtiment commercial qui offrira la location de 4 mini-entrepôts au 35, 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 le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en reprenant les matériaux et couleurs du bâtiment principal;

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 construction de mini-entrepôts au 35, chemin Napoléon conformément aux plans réalisés par la requérante les 18 et 29 avril 2019 dans leur version déposée le 9 mai 2019 ainsi qu'au plan projet d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 29271, minute 3042, daté du 26 avril 2019 et révisé au 9 mai 2019; le tout 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

CCU19-05-133 22a) Demande de dérogations mineures 2019-DM-120 – Empiètements d'une allée d'accès et absence de pavage et de lignage - 85, chemin Napoléon – Toitures Nicolas Brunet - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-120 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 85, chemin Napoléon;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser un agrandissement et la construction de mini-entrepôts qui dérogent au règlement de zonage (2008)-102 par :

- l'aménagement d'une allée d'accès contre le bâtiment et la ligne latérale plutôt qu'à 1 m de ceux-ci;
- l'absence d'aire d'isolement de part et d'autre de l'allée d'accès alors qu'une aire d'isolement de 1 mètre est requise entre l'allée d'accès et le bâtiment et entre l'allée d'accès et la ligne latérale;
- l'aménagement d'une aire de stationnement comprenant 6 cases sans pavage ni ligne peinte alors que le règlement les exige;

CONSIDÉRANT QUE la propriété est située en zone industrielle;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

13-05-2019

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-120 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 29303, minute 7318 et daté du 1^{er} mai 2019;
- 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

CCU19-05-134 22b) PIIA-15 Secteur de commerces lourds 2018-171 - Agrandissement et construction de mini-entrepôts – 85, chemin Napoléon – Toitures Nicolas Brunet - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'agrandissement sur 2 étages du bâtiment principal et la construction des mini-entrepôts en structure isolée au 85, 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 le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec le bâtiment d'origine;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2019-DM-120;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement et de construction de mini-entrepôts au 85, chemin Napoléon conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 29303, minute 7318 et daté du 1^{er} mai 2019 ainsi qu'aux plans et élévations de la firme Dzzlmg portant le numéro de dossier 18044, révisé au 23 avril 2019 dans leur version déposée le 10 mai 2019; le tout aux conditions suivantes :

- le dépôt d'un plan des aménagements paysagers projetés 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 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

13-05-2019

CCU19-05-135 23. PIIA-20 Corridor agricole 2019-096 – Agrandissement – 4515, rue Léonard – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement à la résidence située au 4515, rue Léonard pour y loger un solarium 4 saisons sur le balcon existant qui sera agrandi à l'aide de pilotis;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA du corridor agricole 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 reprenant le matériau du revêtement extérieur de la résidence;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment et, en l'occurrence, l'agrandissement projetés sont non visibles de la rue Léonard;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement au 4515, rue Léonard conformément aux élévations et plans de la firme Design 89 déposés les 16 et 18 avril 2019 ainsi qu'au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 29133, minute 3030 et daté du 17 avril 2019.

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 Guillaume Georges, par souci de transparence, étant donné son lien d'emploi avec les requérants, se retire de la décision relativement aux sujets suivants à l'ordre du jour. Il quitte la salle et s'abstient ainsi de participer aux délibérations et de voter sur ce point.

CCU19-05-136 24. PIIA-08 Base Sud 2019-113 – Rénovations et agrandissement – 3035, chemin de la Chapelle – Chocolaterie Rocky Mountain - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la rénovation et l'agrandissement du local de la Chocolaterie Rocky Mountain localisée au 3035, chemin de la Chapelle, à la Base sud de Station Mont-Tremblant;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste plus spécifiquement à agrandir le local commercial existant en annexant le local voisin vacant par des modifications aux ouvertures et une harmonisation des couleurs des moulures;

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 couleurs proposées respectent la Charte des couleurs de Station Mont Tremblant de juin 2017;

13-05-2019

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 Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement et de rénovation des locaux B5 et B6 du 3035, chemin de la Chapelle où opère la chocolaterie Rocky Mountain conformément à l'insertion visuelle réalisée par monsieur Yan-Éric Côté le 18 avril 2019, et 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

CCU19-05-137 25. PIIA-08 Base sud 2019-101 – Enseigne sur auvent – 151, chemin du Curé-Deslauriers CRU 3 – Le Studio Créatif - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur auvent au-dessus de la petite terrasse du Studio Créatif situé au 151, chemin du Curé-Deslauriers à la Base sud de la Station Mont Tremblant;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti 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 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 sur auvent pour le local CRU-3 occupé par le Studio Créatif au 151, chemin du Curé-Deslauriers conformément à l'insertion visuelle datée du 17 avril 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Monsieur Guillaume George reprend part aux délibérations.

CCU19-05-138 26. PIIA-30 Corridor urbain 2019-039 – Modification à un projet de constructions neuves – Boulevard du Docteur-Gervais – Habitations Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE faisant suite à la recommandation d'acceptation partielle et conditionnelle CCU19-03-065 entérinée par le conseil sous la résolution CM19 04 142, une demande modifiée a été déposée à l'effet d'autoriser l'ajout de balcons sur

13-05-2019

les habitations multifamiliales projetées à l'intersection du boulevard du Docteur-Gervais et de la rue Cadieux;

CONSIDÉRANT QUE la modification répond également à une des conditions émises dans la résolution précédente, soit en proposant de peindre les climatiseurs / thermopompes de la même couleur que le revêtement afin de les dissimuler;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que ce projet respecte les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil :

- d'accepter l'ajout de balcons aux 8 logements des 6 habitations projetées sur le lot 3 280 000 conformément au plan image de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 27814, minute 7239, daté du 14 février 2019 et révisé au 11 avril 2019 ainsi qu'aux plans des Habitations Tremblant inc. déposés le 16 avril 2019 en maintenant les deux conditions suivantes de la résolution CCU19-03-065 :
 - le dépôt d'un plan de gestion des eaux de surfaces avec jardins pluviaux (aire de stationnement);
 - le dépôt d'un plan des aménagements paysagers projetés (essences indigènes) préparé par un professionnel habile en la matière.

La présente résolution n'a pas pour effet d'autoriser le bâtiment projeté directement à l'intersection du boulevard du Docteur-Gervais et de la rue Cadieux que la résolution CCU19-03-065 a refusé et pour lequel le Service de l'urbanisme est toujours en attente d'une proposition.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-05-139 27. PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial 2019-040 - Modification à un projet de construction - Rue Labelle – [REDACTÉ] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE faisant suite à la recommandation d'acceptation conditionnelle CCU19-03-064 entérinée par le conseil sous la résolution CM19 04 142, une demande modifiée a été déposée à l'effet d'autoriser une modification à un projet de construction d'une habitation multifamiliale sur la rue Labelle;

CONSIDÉRANT QUE la modification vise une des conditions émises, soit l'ajout de 6 fenêtres sur l'élévation droite du bâtiment afin de donner plus de luminosité aux logements et plus de prestance à cette élévation très visible de la rue Labelle;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle proposition ajoute 3 fenêtres à l'étage mais non au rez-de-chaussée, car celles-ci seraient positionnées derrière les escaliers extérieurs;

13-05-2019

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA du site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la modification apportée au projet de construction d'une habitation multifamiliale sur le lot 3 278 764 en bordure de la rue Labelle.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-05-140 28. PIIA-05 Tronçon de transition villageois/villégiature 2019-030 – Modification à un projet de construction – Chemin du Village – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE faisant suite à la recommandation de refus CCU19-04-093, une demande modifiée a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une habitation unifamiliale isolée sur 2 étages avec un logement intergénérationnel au sous-sol sur le chemin du Village;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU apprécient les améliorations apportées au projet mais estiment qu'il pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'une résidence sur le lot 6 071 152 du cadastre du Québec conformément aux plans de la firme Beaulieu Construction portant le numéro de dossier 1581 et datés du 22 novembre 2018 dans leur version déposée le 9 mai 2019; le tout aux conditions suivantes :

- que les pignons sur les élévations avant et arrière soient bruns;
- que les moulures au-dessus des portes soient plus larges et ornementées d'une clé de voûte, en leur centre;
- que les moulures noires aux coins du bâtiment soient plus larges;
- que la corniche surplombant le rez-de-chaussée soit prolongée sur toute l'élévation avant;
- que les colonnes en façade avant soient en bois;
- que les pierres supportant les colonnes en façade avant soient de grosses pierres jointées avec du mortier.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

13-05-2019

CCU19-05-141 29. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2019-038 – Modification à une enseigne – 494-496, rue Labelle – I Réparation - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE faisant suite à la recommandation d'acceptation conditionnelle CCU19-03-066 entérinée par le conseil sous la résolution CM19 04 142, une demande modifiée a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne détachée pour l'exploitation d'un nouveau commerce au 494-496, rue Labelle;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle proposition respecte 4 des 5 conditions émises par la résolution précédente et que le requérant insiste pour ne pas ajouter une cannelure verte au contour de l'enseigne;

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 proposition respecte davantage les 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. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la modification apportée projet d'enseigne su poteaux pour l'entreprise i Réparation située au 494-496, rue Labelle, conformément au plan de la firme Paradox Design.ca, daté du 1^{er} mars 2019, dans sa version déposée le 16 avril 2019 sauf pour les dimensions qui seront de 36 x 46 pouces.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-05-142 30. PIIA-17 Tronçon à requalifier 2019-102 – Enseigne – 1239, rue Labelle – Couette et café Pimbina - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteaux pour annoncer l le gîte du passant *Couette et café 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;

13-05-2019

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le gîte Couette et Café Pimbina situé au 1239, rue Labelle, conformément aux plans déposés le 17 avril 2019 et aux conditions suivantes :

- que le message *bed and breakfast* soit retiré;
- que l'éclairage soit dirigé vers le bas afin de respecter les principes de protection du ciel nocturne (dark sky).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-05-143 31. PIIA-13 Corridor de commerces structurants 2019-088 – Enseigne – 1555, route 117 – Steamatic - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne rattachée pour annoncer l'entreprise Steamatic opérant au 1555, route 117;

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 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 l'entreprise Steamatic située au 1555, route 117, conformément au plan et à l'insertion visuelle préparés par la firme Momentum et déposé le 9 avril 2019 et ce, à la condition suivante :

- de retirer l'enseigne rattachée existante pour *Construction K. Laporte* qui n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un certificat d'autorisation

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

32. Divers

33. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 17 juin 2019.

CCU19-05-144 34. Levée de la réunion

Il est proposé par M. Yvon Labonté

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 12 h 55.

13-05-2019

Carol Matte
Président

Stéphane Martin, secrétaire
Coordonnateur gestion du développe-
ment et service aux entreprises