

21-10-2019

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 21 octobre 2019**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 21 octobre 2019 à 10 h, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle, outre 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 présents :

Sont présents : M. Guillaume Georges
M. Claude Girard
M. Yvon Labonté
Mme Roxanne Lacasse,
M. Carol Matte, président
Mme Sylvie Vaillancourt
M. Pascal De Bellefeuille

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Adoption de l'ordre du jour
3. [Adoption du procès-verbal de la réunion du 23 septembre 2019](#)
4. [Suivi du procès-verbal de la réunion du 23 septembre 2019](#)

DÉROGATIONS MINEURES

5. [Demande de dérogation mineure 2018-DM-252 - Ajout d'une allée d'accès - 1250, chemin du Village - Ville de Mont-Tremblant](#)
 - 5.1. [Demande de PIIA 2018-PIIA-251 - Aménagement de stationnement - 1250, chemin du Village - Ville de Mont-Tremblant - PIIA-05 Tronçons de transition villageois/villégiature](#)
6. [Demande de dérogation mineure 2019-DM-131 – Emplacement des thermopompes et réservoirs de propane – 2713, chemin du Village – Auberge Sauvignon](#)
7. [Demande de dérogation mineure 2019-DM-200 – Réduction de largeur d'un lot - chemin du Lac-Lamoureux – ██████████](#)
 - 7.1. [Demande de PIIA 2019-DM-271 – Plan Image - Chemin Ovila – ██████████ - PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagnes](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2019-DM-243 – Réduction de l'espace naturel – Chemin des Franciscains lot 5 009 545 – Daniel Lapierre Living In Trust](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2019-DM-244 – Réduction de l'espace naturel – 145, chemin du Lac-Lamoureux – ██████████](#)
10. [Demande de dérogations mineures 2019-DM-245 – Pente et largeur de l'allée d'accès – 1414, route 117 – Congrégation des Témoins de Jéhovah](#)
11. [Demande de dérogation mineure 2019-DM-247 – Empiètement en marge latérale – 212, chemin Saint-Bernard – ██████████](#)
12. [Demande de dérogation mineure 2019-DM-248 – Génératrice en cour avant – 3855, chemin des Amérindiens – ██████████](#)
13. [Demande de dérogation mineure 2019-DM-251 – Exemption d'une bande tampon – 965, rue Saint-Roch – Le Sanctuaire du Mont-Tremblant](#)
14. [Demande de dérogation mineure 2019-DM-253 – Aménagement d'un talus – 1035, rue Saint-Roch – Gestion Langevin](#)
15. [Demande de dérogations mineures 2019-DM-255 – Empiètements, réductions de l'espace naturel, de bandes de protection d'un corridor de signature et d'un ruisseau - 106, chemin du Lac-Mercier - ██████████](#)
 - 15.1. [Demande de PIIA 2019-PIIA-269 - Construction neuve - 106, chemin du Lac-Mercier - ██████████ - PIIA-03 Fenêtre sur le lac Mercier](#)
16. [Demande de dérogations mineures 2019-DM-259 – Aire de stationnement en cour avant, empiètement et augmentation de la largeur de l'allée d'accès - 138-142, rue Saint-Louis – ██████████](#)
17. [Demande de dérogations mineures 2019-DM-272 - Augmentation de la](#)

21-10-2019

[superficie d'un garage et réduction de l'espace nature - 173, chemin de l'Orée-des-Lacs - \[REDACTED\]](#)

PIIA

18. [Demande de PIIA 2018-PIIA-280 - Construction neuve - 800, rue de Saint-Jovite - 9378-9873 Québec inc - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel](#)
19. [Demande de PIIA 2019-PIIA-192 – Agrandissement – 890, rue de Saint-Jovite - Le Grill ST-G - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel](#)
20. [Demande de PIIA 2019-PIIA-220 – Construction de 4 habitations trifamiliales isolées - rues Labelle et chemin de la Forêt-Noire – \[REDACTED\] - PIIA-17 Tronçon à requalifier](#)
21. [Demande de PIIA 2019-PIIA-237 – Plan image d'un projet intégré - Rue Lavigne – 9390-9885 Québec inc. \[REDACTED\] - PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagnes](#)
22. [Demande de PIIA 2019-240 - Enseigne - 765, rue de Saint-Jovite - Société coopérative agricole - PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel](#)
23. [Demande de PIIA 2019-PIIA-241 – Enseigne et rénovation de la façade – 240, rue Léonard – Imprimerie Illico - PIIA-02 Portes d'entrée principales](#)
24. [Demande de PIIA 2019-PIIA-242 – Rénovation – 2940, rue Léonard – \[REDACTED\] - PIIA-20 Corridor agricole](#)
25. [Demande de PIIA 2019-PIIA-246 – Rénovation – 112-116, chemin Séguin - \[REDACTED\] PIIA-05 Tronçons de transition villageois/villégiature](#)
26. [Demande de PIIA 2019-PIIA-249 – Rénovation du garage – 666, rue Limoges – \[REDACTED\] - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel](#)
27. [Demande de PIIA 2019-PIIA-250 – Modification d'un projet d'aménagement de terrain accepté – Chemin Napoléon – Gouttières et toitures Yannick Robert - PIIA-15 Secteurs de commerces lourds](#)
28. [Demande de PIIA 2019-PIIA-254 - Enseigne sur poteau - 977, rue Labelle - Le Rusé Renard - PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial](#)
29. [Demande de PIIA 2019-PIIA-257 - Enseigne détachée – 944, rue de l'École - Imprimerie Léonard inc. - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel](#)
30. [Demande de PIIA 2019-PIIA-261 – Modification à un projet de rénovation accepté – 989-993, rue de Saint-Jovite – Les immeubles Ba-ro inc et Les investissements Dalbec et fils - PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel](#)
31. [Demande de PIIA 2019-PIIA-263 - Murets de soutènement et allée d'accès – Allée Guy-Gérin-Lajoie – Aqua Tremblant - PIIA-17 Tronçon à requalifier](#)
32. [Demande de PIIA 2019-PIIA-265 – Rénovation – 57, chemin de Brébeuf – Club Voyage Mont-Tremblant - PIIA-02 Portes d'entrée principales](#)
33. Divers
34. [Prochaine réunion](#)
35. [Levée de la réunion](#)

1. Ouverture de la réunion et présences

CCU19-10-279

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé et résolu d'adopter l'ordre du jour, tel que modifié.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

CCU19-10-280

3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 23 septembre 2019

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 23 septembre 2019 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 23 septembre 2019

21-10-2019

Les membres du CCU prennent connaissance du tableau du suivi de la réunion du 23 septembre 2019 réalisé par la secrétaire Lise Benoit le 18 octobre 2019 qui indique que presque toutes les recommandations du CCU ont été entérinées par le conseil sauf pour la demande de dérogation mineure sur le chemin du Tour-du-Lac ainsi que celle du PIIA pour l'enseigne du Cabaret La Boom que le conseil a acceptées mais en y imposant des conditions qui répondent aux préoccupations du CCU.

CCU19-10-281 5. Demande de dérogation mineure 2018-DM-252 - Ajout d'une allée d'accès - 1250, chemin du Village - Ville de Mont-Tremblant

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-252 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1250, chemin du Village où loge une des deux casernes d'incendie de la Ville;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser que 2 allées d'accès se raccordent à un corridor de signature pour un seul et même terrain alors que le règlement de zonage (2008)-102 n'en prévoit qu'une seule;

CONSIDÉRANT que l'ajout d'une allée d'accès donnant directement sur le chemin du Village contribuera à améliorer la rapidité des interventions de sécurité incendie et à optimiser les déplacements des véhicules;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-252 ci-haut décrite pour le 1250, chemin du Village et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 28889, minute 2936 et daté du 10 décembre 2018;
- d'informer la requérante que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-10-282 5.1. Demande de PIIA 2018-PIIA-251 - Aménagement de stationnement - 1250, chemin du Village - Ville de Mont-Tremblant - PIIA-05 Tronçons de transition villageois/villégiature

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'aménagement d'une seconde allée d'accès sur le chemin du Village et d'une aire de stationnement de 7 cases à la caserne d'incendie localisée au 1250, chemin du Village;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA des tronçons 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 le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2019-DM-252;

EN CONSÉQUENCE,

21-10-2019

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'aménagement d'une aire de stationnement et d'une seconde allée d'accès sur le chemin du Village au 1250, chemin du Village conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 28889, minute 2936 et daté du 10 décembre 2018.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-10-283

6. Demande de dérogation mineure 2019-DM-131 – Emplacement des thermopompes et réservoirs de propane – 2713, chemin du Village – Auberge Sauvignon

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

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-131 a été déposée à l'égard des chalets construits de part et d'autre de l'auberge Sauvignon situé au 2713, chemin du Village;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser la présence de 6 thermopompes et de 4 bonbonnes de gaz en cour avant;

CONSIDÉRANT que ce complexe hôtelier est situé en bordure du corridor touristique qu'est le chemin du Village tout juste en amont de la percée visuelle emblématique de la Ville qui ouvre à la fois sur le lac Tremblant et le mont Tremblant;

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation n'a pas pour effet de causer un préjudice à la requérante qui peut relocaliser ses équipements en toute conformité;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2019-DM-131 ci-haut décrite pour le complexe hôtelier opérant au 2713, chemin du Village.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Monsieur Yvon Labonté reprend part aux délibérations.

CCU19-10-284

7. Demande de dérogation mineure 2019-DM-200 – Réduction de largeur d'un lot - chemin du Lac-Lamoureux – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-200 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé en bordure du chemin du Lac-Lamoureux;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la subdivision d'un lot en 2 lots distincts dont l'un aura une largeur de 41,75 mètres alors que le règlement de lotissement (2008)-103 exige une largeur minimale de 50 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant dépose un projet de plan image dans le prolongement du chemin Ovila;

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation ne porte pas préjudice au requérant qui peut subdiviser son lot en toute conformité en appliquant la largeur du lot dérogatoire sur le rond-point projeté à l'extrémité du chemin Ovila tout en

21-10-2019

conservant l'accès réel à partir du chemin du Lac-Lamoureux;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2019-DM-200 telle que décrite au plan de lotissement de l'arpenteur-géomètre monsieur Daniel Robidoux, numéro 71 669-C, minute 7 823, daté du 12 juillet 2019 dans sa version déposée le 18 octobre 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-10-285

7.1. Demande de PIIA 2019-PIIA-271 – Plan Image - Chemin Ovila – [REDACTED] - PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagnes

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée pour l'acceptation d'un plan image dans le prolongement du chemin Ovila qui prévoit le lotissement de 2 lots dont l'un aura accès par ce prolongement du chemin Ovila et le second, compte tenu d'une topographie très accidentée, par le chemin du Lac-Lamoureux;

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

CONSIDÉRANT que le propriétaire s'engage à construire totalement à ses frais le prolongement du chemin Ovila afin de relier sa propriété à un chemin conforme;

CONSIDÉRANT qu'un rapport d'un ingénieur versé au dossier prévoit des mesures de stabilisation des sols lors de la construction du chemin (barrière à sédiments) et des fossés avec empierrement et bassins de sédimentation pour le drainage permanent de ce nouveau bout de chemin;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de plan image de monsieur Luc Tremblay conformément au plan projet de lotissement de l'arpenteur-géomètre monsieur Daniel Robidoux, numéro 71 669-C, minute 7 823, daté du 12 juillet 2019 dans sa version déposée le 18 octobre 2019.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

CCU19-10-286

8. Demande de dérogation mineure 2019-DM-243 – Réduction de l'espace naturel – Chemin des Franciscains lot 5 009 545 – Daniel Lapierre Living In Trust

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-243 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin des Franciscains;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser un pourcentage d'espace naturel de 79,6 % plutôt que de 85 % comme le prescrit le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT que, suite à la construction, des travaux de renaturalisation sont prévus pour atteindre la norme de 85 % d'espace naturel;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure

21-10-2019

2019-DM-243 ci-haut décrite pour le lot 5 009 545 du cadastre du Québec conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 29548, minute 2894 et daté du 19 septembre 2019, et ce, à la condition suivante :

- que les aires de déboisement soient délimitées sur le terrain par un arpenteur-géomètre, avant la construction et ceinturées par une clôture pour toute la durée des travaux;
- 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

CCU19-10-287

9. Demande de dérogation mineure 2019-DM-244 – Réduction de l'espace naturel – 145, chemin du Lac-Lamoureux – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-244 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 145, chemin du Lac-Lamoureux;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser un pourcentage d'espace naturel de 27,09 % plutôt que de 70 % comme le prescrit le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT que les espaces de reboisement proposés par le requérant dans la bande de protection riveraine devraient déjà être renaturalisés et ce, depuis au moins 10 ans;

CONSIDÉRANT que la propriété, adjacente au lac Lamoureux, est pratiquement toute gazonnée ce qui va à l'encontre des pratiques actuelles pour la protection des lacs;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que les préoccupations environnementales doivent avoir préséance sur la construction d'un garage d'un propriétaire;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2019-DM-244 telle que décrite au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dominique Fecteau, numéro 72 193-B, minute 6 609 et daté du 8 octobre 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-10-288

10. Demande de dérogations mineures 2019-DM-245 – Pente et largeur de l'allée d'accès – 1414, route 117 – Congrégation des Témoins de Jéhovah

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2019-DM-245 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1414, route 117;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser l'allée d'accès de l'aire de stationnement nouvellement aménagée qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- sa largeur de 3,93 mètres plutôt que de 5 mètres;
- sa pente de 7,47 % plutôt que de moins de 3 % du côté de la rue Deguire;

CONSIDÉRANT que l'élargissement de l'allée d'accès risquerait d'endommager la

21-10-2019

haie de cèdres qui appartient au voisin et qui crée un écran d'intimité important pour ce dernier;

CONSIDÉRANT que la pente de l'allée d'accès du côté de la rue Deguire est pratiquement identique à celle d'avant la réalisation des travaux pour laquelle, par ailleurs et selon la requérante, il n'y a jamais eu d'incident;

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation causerait un préjudice à la requérante qui devra refaire une grande partie de l'aire de stationnement et qu'au final beaucoup d'eau de surface coulerait vers la rue plutôt que dans le fossé;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogations mineures 2019-DM-245 ci-haut décrite pour le 1414, route 117 et ce, conformément au plan A0.2B joint à la demande de l'Assemblée des Témoins de Jéhovah de Mont-Tremblant datée du 9 septembre 2019 lequel indique un panneau et une ligne d'arrêt à la sortie du stationnement du côté de la rue Deguire.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-10-289

11. Demande de dérogation mineure 2019-DM-247 – Empiètement en marge latérale – 212, chemin Saint-Bernard – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-247 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 212, chemin Saint-Bernard;

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

- son implantation à 5 mètres, plutôt qu'à 6 mètres, de la marge latérale droite;
- le total de ses marges latérales de 11,38 mètres plutôt que de 12 mètres;

CONSIDÉRANT que la résidence projetée aura une superficie similaire à celle incendiée mais sera sur un seul étage, plutôt que 2, d'où son empiètement en marge latérale;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-247 ci-haut décrite pour le 212, chemin Saint-Bernard et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 29749, minute 2902 et daté du 5 août 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

CCU19-10-290

12. Demande de dérogation mineure 2019-DM-248 – Génératrice en cour avant – 3855, chemin des Amérindiens – [REDACTED]

Conformément aux dispositions de l'article 361 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, monsieur Pascal De Bellefeuille, par souci de transparence, se retire de la décision relativement au sujet suivant à l'ordre du jour.

21-10-2019

Il quitte la salle et s'abstient ainsi de participer aux délibérations et de voter sur ce point.

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-248 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 3855, chemin des Amérindiens;

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

CONSIDÉRANT les nuisances sonores et les possibles déversements d'huile ou d'essence que pourrait engendrer une génératrice de 20 kilowatts;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2019-DM-248 telle que décrite au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 29524, minute 2853, daté du 18 juin 2019 et révisé au 18 juillet 2019 et de demander au requérant, s'il souhaite une révision de la décision du CCU, de déposer une étude acoustique et les mesures qu'il entend mettre en place pour récupérer les huiles ou essences qui pourraient se répandre de l'équipement.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Monsieur Pascal De Bellefeuille reprend place aux délibérations.

CCU19-10-291

13. Demande de dérogation mineure 2019-DM-251 – Exemption d'une bande tampon – 965, rue Saint-Roch – Le Sanctuaire du Mont-Tremblant

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-251 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 965, rue Saint-Roch;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'exempter le propriétaire de l'obligation d'aménager la zone tampon requise entre son terrain résidentiel et le terrain voisin où l'usage commercial lourd est exercé;

CONSIDÉRANT qu'une entente a été conclue par les 2 propriétaires pour, en guise de zone tampon, aménager et végétaliser un talus sur le terrain voisin (au 1035 rue Saint-Roch) ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-251 ci-haut décrite pour le 965, rue Saint-Roch à la condition suivante :
 - l'acceptation de la dérogation mineure 2019-DM-253;
- 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

CCU19-10-292

14. Demande de dérogation mineure 2019-DM-253 – Aménagement d'un talus – 1035, rue Saint-Roch – Gestion Langevin

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-

21-10-2019

DM-253 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1035, rue Saint-Roch;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'aménagement d'un talus à l'intérieur d'une zone tampon requise entre cette propriété où s'exerce un usage commercial lourd et la propriété voisine à usage résidentiel;

CONSIDÉRANT que le talus projeté déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- son angle de 27° plutôt que de 25°;
- l'absence de clôture;

CONSIDÉRANT qu'une entente a été conclue par les 2 propriétaires pour aménager et végétaliser un talus, en guise de zone tampon;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-253 ci-haut décrite pour le 1035, rue Saint-Roch et ce, conformément au document de la firme Urba+ Consultants daté du 26 septembre 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

CCU19-10-293

15. Demande de dérogations mineures 2019-DM-255 – Empiètements, réductions de l'espace naturel, de bandes de protection d'un corridor de signature et d'un ruisseau - 106, chemin du Lac-Mercier - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2019-DM-255 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 106, chemin du Lac-Mercier;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une habitation unifamiliale isolée avec remise attenante qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- son implantation à :
 - 4 mètres, plutôt qu'à 6 mètres, de la ligne latérale;
 - 4,72 mètres, plutôt qu'à 8 mètres, de la ligne arrière,
 - à 27,89 mètres, plutôt qu'à 30 mètres, du parc linéaire;
 - à 19,12 mètres, plutôt qu'à 20 mètres, d'un cours d'eau;
- son espace naturel de 26 % plutôt que de 70 %.
- la construction d'une remise dont :
 - l'implantation est à 20 centimètres, plutôt qu'à 3 mètres, de la ligne avant et à 15,06 mètres, plutôt qu'à 20 mètres, d'un cours d'eau;
 - la porte fait face à la rue alors que le règlement ne le permet pas;
- une plantation de conifères dans le triangle de visibilité;
- une plantation d'arbres en façade du corridor de signature sur une largeur d'environ 2 mètres plutôt que sur 15 mètres;
- une renaturalisation d'une partie de la bande de protection riveraine de 10 mètres plutôt que de 15 mètres;

CONSIDÉRANT que le projet va à l'encontre de plusieurs objectifs du plan

21-10-2019

d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que plusieurs dérogations ne peuvent être qualifiées de "mineures";

CONSIDÉRANT que la réglementation ne permet pas de recevoir des dérogations mineures en rive;

CONSIDÉRANT le nombre de dérogations, les membres du CCU estiment que le terrain ne convient pas au projet tel que présenté;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2019-DM-255 ci-haut décrite pour le 106, chemin du Lac-Mercier telle que décrite au plan certificat d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 29074, minute 2885, daté du 28 juillet 2019 et révisé au 17 septembre 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-10-294 15.1. Demande de PIIA 2019-PIIA-269 - Construction neuve - 106, chemin du Lac-Mercier - [REDACTED] - PIIA-03 Fenêtre sur le lac Mercier

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une habitation unifamiliale isolée avec remise attenante au 105, chemin du Lac-Mercier;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA de la fenêtre sur le lac Mercier 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 pas suffisamment de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA et que quelques changements seraient souhaitables;

CONSIDÉRANT la recommandation de refus de la demande de dérogation mineure 2019-DM-255;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de construction au 106, chemin du Lac-Mercier tel que montré sur l'élévation réalisée par la firme Creagine Studio 2D et 3D et déposée le 26 septembre 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-10-295 16. Demande de dérogations mineures 2019-DM-259 – Aire de stationnement en cour avant, empiétement et augmentation de la largeur de l'allée d'accès - 138-142, rue Saint-Louis – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2019-DM-259 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 138-142, rue Saint-Louis;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation de cases de stationnement qui dérogent au règlement de zonage (2008)-102 par :

- l'empiétement d'une case de stationnement en façade du bâtiment principal alors que le règlement ne le permet pas;
- une partie de l'aire de stationnement est à une distance de 1,9 mètre, plutôt qu'à 2,5 mètres, de la ligne avant;
- la largeur de l'allée d'accès de 7,5 mètres, plutôt que de 6 mètres;

21-10-2019

CONSIDÉRANT que 3 cases de stationnement sont nécessaires sur la propriété et que la relocalisation de la 3e case en façade de la rue Ladouceur nécessiterait du déboisement additionnel;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogations mineures 2019-DM-259 ci-haut décrite pour le 138-142, rue Saint-Louis et ce, conformément au plan certificat d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 29968, minute 3012 et daté du 26 septembre 2019;
- d'informer les requérants 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

CCU19-10-296

17. Demande de dérogations mineures 2019-DM-272 - Augmentation de la superficie d'un garage et réduction de l'espace nature - 173, chemin de l'Orée-des-Lacs - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2019-DM-272 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 173, chemin de l'Orée-des-Lacs;

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

- sa superficie de 94,8 mètres carrés plutôt que de 65 mètres carrés;
- l'espace naturel qui résultera de cette construction de 77,8 % plutôt que de 80 %;

CONSIDÉRANT que le règlement de zonage a été amendé pour autoriser l'aménagement de logements au-dessus de garages dans les zones "V" (Villégiature) selon certaines conditions que rencontre le projet;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit la construction d'un second champ d'épuration pour desservir ce nouveau logement;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogations mineures 2019-DM-272 ci-haut décrite pour le 173, chemin de l'Orée-des-Lacs et ce, conformément au plan certificat d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 29991, minute 3002, daté du 23 septembre 2019 et révisé au 18 octobre 2019; et ce, à la condition suivante :
 - que la renaturalisation projetée telle que décrite sur le plan ci-haut mentionné et qui permet d'atteindre la norme de 80 % soit effectuée à la suite des travaux de construction;
- d'informer les requérants 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

21-10-2019

déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-10-297 18. Demande de PIIA 2018-PIIA-280 - Construction neuve - 800, rue de Saint-Jovite - 9378-9873 Québec inc - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel

CONSIDÉRANT que faisant suite à la recommandation de refus CCU19-06-172 entérinée par le conseil sous la résolution CM19 07 300, une proposition modifiée a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une habitation multifamiliale de 16 logements érigée sur 2 étages et demi, en arrière lot du 804-806, rue de Saint-Jovite, au 800, rue de Saint-Jovite;

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

CONSIDÉRANT l'étroitesse de l'allée d'accès aménagée sur une servitude de passage où ne pourra circuler qu'un seul véhicule à la fois et compte tenu du nombre de véhicules qui y transitera et du bouchon qui pourrait engorger la rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT que cette seconde proposition pourrait s'inspirer davantage de détails architecturaux du Petit Hameau voisin qui est parfaitement intégré au centre-ville;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de construction au 800, rue de Saint-Jovite tel que décrit aux plans des élévations de Atelier Idea datés de 17 octobre 2019 et au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 28341, minute 2969 et daté du 24 janvier 2019 et de demander à la requérante qu'elle prévoit une allée d'accès de 6 mètres pour les locataires de sa résidence ou encore 2 allées de 3 mètres à sens unique par les rues Filion ou Bisson, sans démolition de bâtiment, et qu'elle revoie son architecture afin qu'elle s'intègre davantage au centre-ville.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-10-298 19. Demande de PIIA 2019-PIIA-192 – Agrandissement – 890, rue de Saint-Jovite - Le Grill ST-G - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel

CONSIDÉRANT que faisant suite à la recommandation d'acceptation conditionnelle CCU19-08-231 et à celle de report du conseil CM19 09 389, une proposition modifiée a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement au 890, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT que le projet consiste plus précisément à (1) agrandir le restaurant sur la superficie de la terrasse extérieure existante en créant une verrière 4 saisons, à (2) relocaliser la terrasse extérieure sur le toit de l'agrandissement, à (3) agrandir et améliorer la cuisine dans la portion arrière et latérale droite du bâtiment tout en (4) harmonisant les sections existantes et projetées du bâtiment;

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 la structure d'acier permanente flottante à l'étage revêt une architecture très urbaine et ne s'intègre pas au centre-ville;

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

21-10-2019

meilleure harmonie avec son milieu bâti;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2019-DM-191;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement et de rénovation au 890, rue de Saint-Jovite conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Denis Robidoux, numéro 71 702-B, minute 14 139 et daté du 12 juillet 2019 ainsi qu'aux élévations réalisées par les firmes PLA Architectes et SMA Sébastien Millette Architecture, déposées le 1er octobre 2019; le tout aux conditions suivantes :

- que les portes de garage de l'agrandissement soient remplacées par des portes pliantes verticales de couleur noire;
- que la structure d'acier flottante à l'étage soit retirée du projet et remplacée, au besoin, par des parasols;
- que les portes d'entrée noires soient en bois;
- que l'arbre mature en façade soit conservé ou remplacé par un arbre mature de taille similaire sur le coin sud-ouest du droit de passage;
- qu'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$) soit déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-10-299 20. Demande de PIIA 2019-PIIA-220 – Construction de 4 habitations trifamiliales isolées - rues Labelle et chemin de la Forêt-Noire – [REDACTED] - PIIA-17 Tronçon à requalifier

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction de 4 habitations trifamiliales isolées de 2 étages avec 2 allées d'accès communes au coin des rues Labelle et Forêt-Noire;

CONSIDÉRANT qu'une caractérisation du milieu naturel confirme la présence d'un cours d'eau intermittent et d'un milieu humide localisés dans la portion nord du lot qui ne seront pas affectés par les constructions projetées;

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

CONSIDÉRANT que l'architecture des bâtiments projetés, contemporaine et minimaliste, contraste avec le milieu naturel et bâti environnant;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que l'architecture du projet ne respecte pas suffisamment de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de construction de 4 habitations trifamiliales sur le lot 3 278 602 du cadastre du Québec tel que décrit sur les élévations réalisées par la firme Petti portant le numéro de dossier 1907 et datées du 17 septembre 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-10-300 21. Demande de PIIA 2019-PIIA-237 – Plan image d'un projet intégré - Rue Lavigne – 9390-9885 Québec inc. [REDACTED] - PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagnes

21-10-2019

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée pour l'approbation d'un projet intégré d'habitation comportant 7 habitations unifamiliales isolées qui s'articuleront de part et d'autre d'une allée d'accès prenant son origine sur la rue Lavigne;

CONSIDÉRANT que le projet se situe dans le secteur villageois, tout juste à l'extérieur du périmètre urbain, sur un terrain d'une superficie de 4,3 hectares situé à flanc de montagne et qui présente une topographie très abrupte;

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

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'insérant harmonieusement dans son milieu naturel;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le plan image du projet intégré d'habitation de 9390-9885 Québec inc. conformément au plan projet de lotissement de l'arpenteur géomètre monsieur Alioune Badara Ngom, numéro de mandat 39004, minute 4354, daté du 3 juin 2019 et révisé au 5 octobre 2019.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

CCU19-10-301

22. Demande de PIIA 2019-PIIA-240 - Enseigne - 765, rue de Saint-Jovite - Société coopérative agricole - PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement d'une enseigne sur poteaux pour annoncer la nouvelle raison sociale de La Coop opérant au 765, rue de Saint-Jovite, soit Agrizone - Sollio Agriculture;

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 cette enseigne respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec son milieu bâti;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour Agrizone, Sollio Agriculture situé au 765, rue de Saint-Jovite, conformément au plan réalisé par les Enseignes Dominion daté du 6 juin 2019 dans sa version déposée le 18 septembre 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-10-302

23. Demande de PIIA 2019-PIIA-241 – Enseigne et rénovation de la façade – 240, rue Léonard – Imprimerie Illico - PIIA-02 Portes d'entrée principales

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation de la façade ainsi que le remplacement d'une enseigne projetante de l'établissement Illico opérant au 240, rue Léonard;

CONSIDÉRANT que la rénovation consiste à repeindre le revêtement orangé du bas du mur avec une couleur bleu foncé presque identique au revêtement existant;

CONSIDÉRANT que le projet comprend également le retrait de l'enseigne apposée à plat;

21-10-2019

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 respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec son milieu bâti;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation de la façade et de remplacement d'enseigne pour le commerce Illico situé au 240, rue Léonard conformément au plan réalisé par l'Imprimerie Léonard le 26 septembre 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-10-303

24. Demande de PIIA 2019-PIIA-242 – Rénovation – 2940, rue Léonard – [REDACTED] - PIIA-20 Corridor agricole

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement du revêtement extérieur du bâtiment principal par un revêtement de canexel de couleur brun sable;

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 le bois est un matériau plus écologique que le canexel en ce qu'il peut être entretenu durant de nombreuses années et se dégrade naturellement lorsqu'on en dispose à la fin de sa vie utile;

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 et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation au 2940, rue Léonard à la condition suivante :

- que le revêtement de canexel soit remplacé par du bois de couleur similaire à celle proposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-10-304

25. Demande de PIIA 2019-PIIA-246 – Rénovation – 112-116, chemin Séguin - [REDACTED] - PIIA-05 Tronçons de transition villageois/villégiature

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un changement de la couleur du revêtement du bâtiment principal et du garage (du gris au rouge) et une réfection des galeries existantes;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA des tronçons 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 le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de

21-10-2019

changement de couleur et de réfection des galeries au 112-116, chemin Séguin.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-10-305 **26. Demande de PIIA 2019-PIIA-249 – Rénovation du garage – 666, rue Limoges – ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel**

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation du garage situé au 666, rue Limoges;

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;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation du garage au 666, rue Limoges conformément aux élévations réalisées par le technicien en architecture monsieur David Brisebois déposées le 24 septembre 2019 et aux conditions suivantes :

- l'ajout d'un toit au-dessus des portes d'entrée sur l'élévation avant donnant sur la rue Labelle;
- l'ajout d'une corniche sur la façade avant.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-10-306 **27. Demande de PIIA 2019-PIIA-250 – Modification d'un projet d'aménagement de terrain accepté – Chemin Napoléon – Gouttières et toitures Yannick Robert - PIIA-15 Secteurs de commerces lourds**

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'ajout de cases de stationnement en cour latérale ainsi qu'une modification de l'allée d'accès et de l'aménagement du terrain sur le projet de construction de mini-entrepôts au 35, chemin Napoléon accepté sous conditions par la résolution CM18 02 048;

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 CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la modification du projet d'aménagement de site au 35, chemin Napoléon conformément au plan certificat d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 29859, minute 2965 et daté du 10 septembre 2019 ainsi qu'à la correspondance de la mandataire datée du 25 septembre 2019 ayant pour objet les espèces d'arbres privilégiées.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-10-307 **28. Demande de PIIA 2019-PIIA-254 - Enseigne sur poteau - 977, rue Labelle - Le Rusé Renard - PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial**

21-10-2019

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne suspendue sur un poteau existant pour le restaurant Le Rusé Renard qui s'installe au 977, rue Labelle;

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;

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;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le restaurant Le Rusé Renard au 977, rue Labelle, conformément au plan réalisé par Grafic Enseignes inc. déposé le 26 septembre 2019 dans sa version qui découpe le profil du renard et avec un relief de 1 pouce pour se conformer à la réglementation et ce, à la condition suivante :

- remplacer la bordure orange par une cannelure orange.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-10-308

29. Demande de PIIA 2019-PIIA-257 - Enseigne détachée – 944, rue de l'École - Imprimerie Léonard inc. - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement d'une enseigne sur poteaux pour annoncer l'imprimerie Léonard située au 944, rue de l'École;

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 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 et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de remplacement d'enseigne pour l'imprimerie Léonard opérant au 944, rue de l'École, conformément à son plan réalisé le 18 octobre 2019 et aux conditions suivantes :

- la réalisation, à la base de l'enseigne ou dans un bac posé à même le sol, d'un d'aménagement paysager de qualité professionnelle et proportionnel à l'enseigne;
- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-10-309

30. Demande de PIIA 2019-PIIA-261 – Modification à un projet de rénovation accepté – 989-993, rue de Saint-Jovite – Les immeubles Ba-ro inc et Les investissements Dalbec et fils - PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel

CONSIDÉRANT qu'une demande de modification à un projet de rénovation accepté

21-10-2019

a été déposée pour le 989-993, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT que les modifications concernent la fenestration tant au rez-de-chaussée qu'à l'étage ainsi que les portes d'entrées en façade;

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 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 et résolu de recommander au conseil d'accepter en partie la demande de modification de la rénovation du bâtiment commercial situé au 989-993, rue de Saint-Jovite conformément aux élévations déposées le 26 septembre 2019 soit :

- d'accepter :
 - la nouvelle distribution de la fenestration tant au rez-de-chaussée qu'à l'étage;
 - le remplacement des portes doubles du rez-de-chaussée par des portes simples et une fenêtre;
- de refuser le retrait des croisillons des fenêtres.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-10-310

31. Demande de PIIA 2019-PIIA-263 - Murets de soutènement et allée d'accès – Allée Guy-Gérin-Lajoie – Aqua Tremblant - PIIA-17 Tronçon à requalifier

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'aménagement de murets de soutènement et le prolongement de l'allée d'accès pour le projet Aqua situé sur l'allée Guy-Gérin-Lajoie;

CONSIDÉRANT que 4 murets de soutènement seront érigés en paliers successifs afin de stabiliser le talus de sable localisé à la limite des projets d'habitation Aqua et Le Sanctuaire du Mont-Tremblant;

CONSIDÉRANT que le prolongement de l'allée d'accès d'une largeur de 6 mètres sera piétonnier et viendra desservir 2 habitations trifamiliales jumelées;

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 le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec son milieu bâti et naturel;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'aménagement d'un talus et de prolongement de l'allée d'accès pour le projet résidentiel Aqua sur l'allée Guy-Gérin-Lajoie conformément aux insertions visuelles réalisées par la firme Creagine Studion 2D et 3D, aux plans d'ingénierie de la firme Efel portant le numéro de dossier FL-573-18 et révisés au 26 septembre 2019 ainsi qu'au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Alioune Badara Ngom, portant le numéro 38613, minute 4167, daté du 6 février 2019 et révisé au 26 septembre 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

21-10-2019

CCU19-10-311 32. Demande de PIIA 2019-PIIA-265 – Rénovation – 57, chemin de Brébeuf – Club Voyage Mont-Tremblant - PIIA-02 Portes d'entrée principales

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation au 57, chemin de Brébeuf;

CONSIDÉRANT que les rénovations visent plus spécifiquement l'ajout d'un revêtement extérieur sur la façade principale et le remplacement de la porte d'entrée de la façade;

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;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation au 57, chemin de Brébeuf conformément à la description des travaux déposée le 1er octobre 2019 et aux conditions suivantes :

- que le revêtement de canexel proposé soit remplacé par un revêtement de bois de la même couleur (Midnight blue) pour s'harmoniser avec celle des auvents;
- qu'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$) soit déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

33. Divers

34. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 18 novembre 2019.

CCU19-10-312 35. Levée de la réunion

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 12 h 35.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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