

**Réunion du CCU  
Ville de Mont-Tremblant  
Lundi le 15 juin 2020**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 15 juin 2020 à 9 h, par vidéoconférence (Zoom), à laquelle, outre le secrétaire du CCU et coordonnateur gestion du développement et service aux entreprises M. Stéphane Martin et la directrice du Service de l'urbanisme Mme Geneviève Demers, sont présents :

**À distance :** M. Claude Girard, vice-président  
M. Guillaume Georges  
M. Yvon Labonté  
Mme Roxanne Lacasse  
Mme Sylvie Vaillancourt  
M. Pascal De Bellefeuille

**Absence :** M. Carol Matte, président

**ORDRE DU JOUR**

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Adoption des procès-verbaux des réunions du 19 mai et 28 mai 2020
4. Suivi des procès-verbaux des réunions du 19 mai et 28 mai 2020

**DÉROGATIONS MINEURES**

5. [Demande de dérogation mineure - 2020-DM-096 - abri d'auto attenant à un garage isolé - 404, chemin Paquette - \[REDACTED\]](#)
6. [Demande de dérogation mineure - 2020-DM-098 - clôture en cour avant - 660, rue Cadieux - \[REDACTED\]](#)
7. [Demande de dérogation mineure - 2020-DM-101 - augmentation de largeur d'une façade - 85, chemin Napoléon - 9339-0706 Québec inc.](#)
8. [Demande de dérogations mineures - 2020-DM-105 - garage en cour avant, augmentation de superficie, hauteur des murs, eau potable et installation sanitaire du pavillon - 342, chemin Desmarais - \[REDACTED\]](#)
9. [Demande de dérogations mineures - 2020-DM-106 - réductions de superficie et profondeur d'un lot - 111, rue de la Haie - \[REDACTED\]](#)
  - 9.1. [Demande de dérogations mineures - 2020-DM-114 - réductions de superficie et profondeur d'un lot - 109, rue de la Haie - \[REDACTED\]](#)

**PIIA**

10. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-034 - étude plan image – chemin de Lac-Tremblant-Nord & rue Harkins – Chriscott Properties - PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagnes + PIIA-27 Ravage de cerfs de Virginie](#)
  - 10.1. [Demande de dérogation mineure - 2020-DM-033 - nombre de quais – projet intégré - 419 et 433, chemin de Lac-Tremblant-Nord et lot 2 802 888 - Chriscott Properties inc.](#)
  - 10.2. [Demande de dérogation mineure - 2020-DM-112 - distance entre une rue et un cours d'eau et largeur d'un lot - lots 2 803 499 et 2 803 503 - rue Harkins - Chriscott Properties inc.](#)
11. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-040 - constructions neuves – projet intégré – coins rues Labelle et Trudel - 9172-1662 Québec inc. - PIIA-17 Tronçon à requalifier](#)
12. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-083 - aménagement d'un talus – 965, rue Saint-Roch – Le Sanctuaire du Mont-Tremblant inc. - PIIA-17 Tronçon à requalifier](#)
13. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-085 - enseigne détachée – 2151, chemin du Village – Restaurant Chez David - PIIA-04 Noyau villageois](#)
14. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-097 - construction neuve – chemin du Village – lot 2 803 307 - \[REDACTED\] - PIIA-05 Tronçons de transition villageois/villégiature](#)

15. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-100 - entrepôt détaché – 1972, chemin du Village - Waddell Construction - PIIA-04 Noyau villageois](#)

16. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-102 - modification d'enseignes rattachées – 123, chemin de Kandahar – Yaoooo Pizza Pub - PIIA-08 Base sud](#)

17. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-108 – construction neuve – projet intégré d'habitation \(Pinnacle\) - allée du Géant - PIIA-12 Corridors de villégiature](#)

17.1. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-109 – construction neuve – projet intégré d'habitation \(Pinnacle\) - allée du Géant - PIIA-12 Corridors de villégiature](#)

18. Divers

19. Prochaine réunion

20. Levée de la réunion

## 1. Ouverture de la réunion et présences

CCU20-06-123 2. Adoption de l'ordre du jour

CCU20-06-124 3. Adoption des procès-verbaux des réunions du 19 mai et 28 mai 2020

Il est proposé et résolu d'adopter les procès-verbaux des réunions du comité consultatif d'urbanisme tenues les 19 mai et 28 mai 2020 comme ils ont été déposés.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

## 4. Suivi des procès-verbaux des réunions du 19 mai et 28 mai 2020

Les membres du CCU prennent connaissance du tableau de suivi des réunions du 19 mai et 28 mai 2020 réalisé par la secrétaire Ninon Perrier le 11 juin 2020 qui indique que toutes les recommandations du CCU ont été entérinées par le conseil sauf:

- la demande de dérogations mineures 2019-DM-133 pour le 590, chemin Desmarais pour laquelle le conseil a autorisé ces dérogations mineures, et ce, à la condition que le reboisement soit fait dans un délai de 6 mois à compter du 8 juin 2020, soit la date d'adoption de la présente résolution.

CCU20-06-125 5. Demande de dérogation mineure - 2020-DM-096 - abri d'auto attenante à un garage isolé - 404, chemin Paquette - [REDACTED]

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-096 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 404, chemin Paquette;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'un abri d'auto en cour avant et attenante au garage isolé alors que le règlement ne le permet pas;

**CONSIDÉRANT** que la largeur du garage et de l'abri est plus large que la façade principale du bâtiment;

**CONSIDÉRANT** que le garage isolé est visible de la rue, ce qui fait en sorte que l'abri d'auto sera aussi visible de la rue;

**CONSIDÉRANT** que le requérant n'a pas démontré le préjudice que lui cause l'application du règlement.

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2020-DM-096 pour le 404, chemin Paquette telle que décrite aux plans du garage projeté et à la copie du plan préparé et signé par Vincent Charbonneau-Deslauriers, architecte, numéro 14934 et daté du 6 mai 2020.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-06-126

**6. Demande de dérogation mineure - 2020-DM-098 - clôture en cour avant - 660, rue Cadieux - [REDACTED]**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-098 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 660, rue Cadieux;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser l'installation d'une clôture en cour avant dont la hauteur projetée sera de 1,83 m plutôt que de 0,75 m;

**CONSIDÉRANT** que l'implantation particulière de la maison ne permet aucune intimité sur la propriété sans cette hauteur de clôture;

**CONSIDÉRANT** que l'installation de la clôture projetée n'affecte pas la jouissance du droit de propriété des voisins.

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-098 ci-haut décrite pour le 660, rue Cadieux et ce, à la condition suivante:
  - planter des arbustes anti-chevreuil le long de la clôture;
- 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

CCU20-06-127

**7. Demande de dérogation mineure - 2020-DM-101 - augmentation de largeur d'une façade - 85, chemin Napoléon - 9339-0706 Québec inc**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-101 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 85, chemin Napoléon;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet de régulariser la construction d'un mini-entrepôt dont la largeur de la façade est de 30,19 m plutôt que de 30 m;

**CONSIDÉRANT** que selon le plan projet d'implantation approuvé lors de l'obtention du permis de construction, le bâtiment projeté disposait de 29,97 m de largeur de façade;

**CONSIDÉRANT** qu'il s'agit d'une erreur lors de la construction et que la demande a pour fins de régulariser une situation;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-101 ci-haut décrite pour le 85, chemin Napoléon et ce, conformément au plan projet d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre Dany Maltais, numéro 29303, minute 7318 et daté du 1er mai 2019 et le certificat de localisation préparé par l'arpenteur-géomètre Dany Maltais, numéro 30445, minute 7618 et daté du 4 décembre 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-06-128

**8. Demande de dérogations mineures - 2020-DM-105 - garage en cour avant, augmentation de superficie, hauteur des murs, eau potable et installation sanitaire du pavillon - 342, chemin Desmarais - [REDACTED]**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogations mineures portant le numéro 20209-DM-105 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 342, chemin Desmarais;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet :

- d'autoriser la construction d'un garage isolé à 2,21 m plutôt qu'à 12 m de la ligne latérale;
- d'autoriser la construction d'un pavillon dont :
  - la superficie est de 65,81 m<sup>2</sup> alors que la superficie maximale autorisée est de 18 m<sup>2</sup>;
  - la hauteur est de 7,32 m plutôt que de 6 m;
  - la hauteur des murs est de 3,66 m plutôt que de 2,5 m;
  - deux des murs ont une hauteur de 1,3 m plutôt que de 1,1 m calculée à partir du niveau du plancher;
  - la partie supérieure de l'un des murs est complètement fermé.
- Autoriser que ce même pavillon soit desservi en eau potable et par une installation sanitaire alors que le règlement ne le permet pas.

**CONSIDÉRANT** qu'il s'agit d'un projet de reconstruction, suite à la démolition du bâtiment existant;

**CONSIDÉRANT** qu'il n'y a aucun préjudice pour le propriétaire de se conformer à la réglementation concernant l'implantation du garage isolé;

**CONSIDÉRANT** que la marge de non-construction de 12 m permet d'avoir une zone tampon boisée avec le terrain voisin.

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu:

- de recommander au conseil d'accepter en partie la demande de dérogations mineures 2020-DM-105 telle que décrite aux plans de construction et au plan projet d'implantation préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Gabriel Lapointe, numéro 30852, minute 3518 et daté du 14 mai 2020, soit:
  - d'accepter toutes les dérogations concernant le pavillon à la condition que les ouvertures du pavillon ne devront jamais être fermées par une fenêtre ou une porte;
  - de refuser l'implantation du garage.
- 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

**CCU20-06-129 9. Demande de dérogations mineures - 2020-DM-106 - réductions de superficie et profondeur d'un lot - 111, rue de la Haie - [REDACTED]**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2020-DM-106 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 111, rue de la Haie;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser la création d'un lot qui déroge au règlement de lotissement (2008)103 par:

- sa superficie de 560 m<sup>2</sup> plutôt que de 800 m<sup>2</sup>.
- sa profondeur de 23,77 m plutôt que de 25 m;

**CONSIDÉRANT** que le bâtiment a été construit en 2011 sur un terrain conforme;

**CONSIDÉRANT** qu'il s'agit d'une opération cadastrale visant à modifier un bifamilial en unifamilial jumelé;

**CONSIDÉRANT** qu'il n'y a aucun préjudice pour les propriétaires d'avoir une habitation bifamiliale isolée;

**CONSIDÉRANT** que les membres du CCU ne désirent pas créer de précédent en acceptant cette demande.

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2020-DM-106 pour le 111, rue de la Haie telle que décrite au plan de subdivision, préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Gabriel Lapointe, numéro 30857, minute 3512, daté du 14 mai 2020.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU20-06-130 9.1. Demande de dérogations mineures - 2020-DM-114 - réductions de superficie et profondeur d'un lot - 109, rue de la Haie - [REDACTED]**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2020-DM-114 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 109, rue de la Haie;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser la création d'un lot qui déroge au règlement de lotissement (2008)-103 par:

- sa superficie de 408,3 m<sup>2</sup> plutôt que de 800 m<sup>2</sup>.
- sa profondeur de 23,76 m plutôt que de 25 m;

**CONSIDÉRANT** que le bâtiment a été construit en 2011 sur un terrain conforme;

**CONSIDÉRANT** qu'il s'agit d'une opération cadastrale visant à modifier un bifamilial en unifamilial jumelé;

**CONSIDÉRANT** qu'il n'y a aucun préjudice pour les propriétaires d'avoir une habitation bifamiliale isolée;

**CONSIDÉRANT** que les membres du CCU ne désirent pas créer de précédent en acceptant cette demande.

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil de refuser le projet en concordance avec la

demande 2020-106 la demande de dérogation mineure 2020-DM-114 pour le 109, rue de la Haie telle que décrite au plan de subdivision, préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Gabriel Lapointe, numéro 30857, minute 3512 et daté du 14 mai 2020.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU20-06-131 10. Demande de PIIA - 2020-PIIA-034 - étude plan image – chemin de Lac-Tremblant-Nord & rue Harkins – Chriscott Properties - PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagnes + PIIA-27 Ravage de cerfs de Virginie**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée pour l'acceptation d'un projet intégré comportant la construction de 8 résidences unifamiliales isolées qui se distribuent de part et d'autre d'allées d'accès dont la principale prend son origine sur le chemin de Lac-Tremblant-Nord;

**CONSIDÉRANT** que l'immeuble affecté par la demande est assujéti aux PIIA-25 - Terrains en pente, flancs et sommets de montagnes et PIIA-27 Ravage de cerfs de Virginie en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

**CONSIDÉRANT** la topographie montagneuse et plus particulièrement à proximité du lac Tremblant;

**CONSIDÉRANT** que les membres du CCU estiment que le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour lesdits PIIA en s'harmonisant avec son milieu naturel.

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de plan image de Chriscott Properties inc. conformément au plan projet d'implantation préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Simon Jean, numéro 30634, minute 3182 et daté du 12 février 2020 et ce aux conditions suivantes:

- l'acceptation des demandes de dérogations mineures en lien avec ce projet intégré (2020-DM-033 et 2020-DM-112);
- la distribution électrique doit respecter la réglementation applicable (projet intégré);
- l'engagement d'un professionnel pour effectuer un suivi environnemental sur le terrain en phase de construction et post-construction (déboisement et stabilisation des remblais/déblais).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU20-06-132 10.1. Demande de dérogation mineure - 2020-DM-033 - nombre de quais – projet intégré - 419 et 433, chemin de Lac-Tremblant-Nord et lot 2 802 888 - Chriscott Properties inc.**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-033 a été déposée à l'égard des immeubles situés aux 419 et 433, chemin de Lac-Tremblant-Nord et le lot 2 802 888 du cadastre du Québec;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser la construction de quatre quais dans un projet intégré alors que le règlement ne permet qu'un seul quai par projet intégré;

**CONSIDÉRANT** qu'il est prévu la construction d'un projet de développement résidentiel sous forme de projet intégré où il y aura 8 maisons avec un frontage sur le lac d'environ 300 m;

**CONSIDÉRANT** que la situation actuellement autorisée sur les lots existants

permet déjà l'implantation de 4 quais, et que par conséquent, il n'y a aucun impact sur la jouissance du droit de propriété des voisins;

**CONSIDÉRANT** que le requérant propose comme mesure compensatoire de démolir le hangar à bateau (droit acquis) qui est présent sur les berges du lac Tremblant, permettant ainsi une renaturalisation supplémentaire de la rive.

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-033 ci-haut décrite pour les 419 et 433, chemin de Lac-Tremblant-Nord et le lot 2 802 888 du cadastre du Québec, conformément au plan projet d'implantation préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Simon Jean, numéro 30634, minute 3182 et daté du 12 février 2020 et ce, aux conditions suivantes:
  - engagement de la requérante pour la démolition du hangar à bateau;
  - dépôt d'un plan de renaturalisation de la rive préparé et signé par un professionnel habile en la matière (comprenant les 3 strates de végétation indigènes et riveraines);
- 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**

**CCU20-06-133**

**10.2. Demande de dérogation mineure - 2020-DM-112 - distance entre une rue et un cours d'eau et largeur d'un lot - lots 2 803 499 et 2 803 503 - rue Harkins - Chriscott Properties inc.**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-112 a été déposée à l'effet d'autoriser la reconfiguration d'une rue (Harkins) à 15 m plutôt qu'à 75 m d'un milieu humide ouvert;

**CONSIDÉRANT** que le cadastre existant de cette rue non construite traverse un cours d'eau;

**CONSIDÉRANT** que la réalisation de sa section écourtée réduit le caractère dérogatoire et est environnementalement plus performante que sa configuration d'origine;

**CONSIDÉRANT** que cette nouvelle configuration proposée ne change pas l'accessibilité aux terrains voisins même si la largeur est modifiée.

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-112 ci-haut décrite pour la rue Harkins (lots 2 803 499 et 2 803 503), conformément à la description du milieu hydrique de la firme EnviroSolutions et le plan projet d'implantation préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Simon Jean, numéro 30634, minute 3182 et daté du 12 février 2020;
- 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

**CCU20-06-134 11. Demande de PIIA - 2020-PIIA-040 - constructions neuves – projet intégré – coins rues Labelle et Trudel - 9172-1662 Québec inc. - PIIA-17 Tronçon à requalifier**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction de 6 habitations unifamiliales jumelées de 2 étages sous forme de projet intégré au coin des rues Labelle et Trudel;

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

**CONSIDÉRANT** que le conseil de ville acceptait sous condition par résolution (CM17-12-401), le plan image de ce projet intégré (PD-102) ainsi que le PIIA-17 qui affecte ces futures constructions;

**CONSIDÉRANT** que la requérante a dû effectuer beaucoup de travaux de remblai préalablement à la construction des bâtiments et que les permis sont échus;

**CONSIDÉRANT** que l'architecture du bâtiment n'est pas identique aux plans initiaux;

**CONSIDÉRANT** que les membres du CCU estiment que les modifications apportées aux détails architecturaux du bâtiment pourraient respecter davantage des 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 6 habitations unifamiliales sur le lot 6 110 319 du cadastre du Québec situé au coin des rues Labelle et Trudel, tel que décrit aux élévations en couleur des bâtiments projetés, l'échantillon du revêtement de pierre de la compagnie Permacon et le plan projet d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre Gabriel Lapointe, numéro 26295, minute 2256 et daté du 12 juin 2017.

De suggérer à la requérante de revoir l'architecture de son projet de construction en y intégrant des linteaux et cadrages aux ouvertures ainsi qu'aux coins des murs.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU20-06-135 12. Demande de PIIA - 2020-PIIA-083 - aménagement d'un talus – 965, rue Saint-Roch – Le Sanctuaire du Mont-Tremblant inc. - PIIA-17 Tronçon à requalifier**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des travaux de remblai et de stabilisation pour le talus qui devra être aménagé le long de la ligne arrière du projet d'habitation Le Sanctuaire du Mont-Tremblant inc. situé au 965, rue Saint-Roch;

**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.

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande d'aménagement du talus pour le Sanctuaire du Mont-Tremblant inc. situé au 965, rue Saint-Roch conformément aux perspectives en couleurs des aménagements projetés reçues le 12 juin 2020 et ce, à la condition suivante:

- l'ajout d'une plantation d'arbres le long du talus.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU20-06-136 13. Demande de PIIA - 2020-PIIA-085 - enseigne détachée – 2151, chemin du Village – Restaurant Chez David - PIIA-04 Noyau villageois**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne détachée pour annoncer le restaurant Chez David situé au 2151, chemin du Village;

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

**CONSIDÉRANT** que les membres du CCU estiment que 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 d'enseigne pour le restaurant Chez David situé au 2151, chemin du Village, conformément à l'insertion visuelle de la nouvelle enseigne, un descriptif écrit de l'enseigne proposée et au plan projet d'implantation qui illustre l'implantation approximative de l'enseigne détachée projetée et ce, aux conditions suivantes :

- la réalisation d'un aménagement paysager de qualité et proportionnel à la base de l'enseigne;
- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU20-06-137 14. Demande de PIIA - 2020-PIIA-097 - construction neuve – chemin du Village – lot 2 803 307 - [REDACTED] - PIIA-05 Tronçons de transition villageois/villégiature**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une résidence unifamiliale isolée sur le 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** qu'il y a plusieurs critères qui ne sont pas respectés;

**CONSIDÉRANT** que le bâtiment est de style contemporain ne rejoignant pas l'architecture de villégiature présente dans ce secteur et qui ne correspond pas

à l'objectif du PIIA le long des corridors de signature;

**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 de refuser le projet de construction sur le lot 2 803 307 du cadastre du Québec situé sur le chemin du Village, tel que décrit aux plans préparés par Maisons Usinées Côté, aux échantillons des revêtements extérieurs projetés et au plan projet d'implantation préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Simon Jean, numéro 30758, minute 3271 et daté du 13 mai 2020;

De suggérer au requérant de revoir les couleurs, les toits ainsi que l'apparence générale du bâtiment.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-06-138

**15. Demande de PIIA - 2020-PIIA-100 - entrepôt détaché – 1972, chemin du Village - Waddell Construction - PIIA-04 Noyau villageois**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un entrepôt détaché du bâtiment principal situé au 1972, chemin du Village.

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

**CONSIDÉRANT** que les membres du CCU estiment que 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 et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction du 1972, chemin du Village conformément aux plans des 4 élévations en couleur de l'entrepôt projeté, la feuille d'inspiration des couleurs extérieures et le plan projet d'implantation préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Denis Robidoux, numéro 73 094-A, minute 14 852 et daté du 5 juin 2020 et ce, à la condition suivante :

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-06-139

**16. Demande de PIIA - 2020-PIIA-102 - modification d'enseignes rattachées – 123, chemin de Kandahar – Yaoooo Pizza Pub - PIIA-08 Base sud**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'accepter le projet modifié de deux enseignes rattachées pour annoncer le restaurant Yaoooo Pizza Pub situé au au 123, chemin de Kandahar;

**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 lors de l'émission du permis 2019-537, les plans approuvés des enseignes rattachées illustraient des contours en acier noir;

**CONSIDÉRANT** que suite à une inspection finale, il a été constaté que les contours des 2 enseignes rattachées étaient plutôt de couleur métal brossé;

**CONSIDÉRANT** que les membres du CCU estiment que ces enseignes respectent 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 modifié d'enseignes rattachées pour le restaurant Yaoooo Pizza Pub situé au 123, chemin de Kandahar.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-06-140

**17. Demande de PIIA - 2020-PIIA-108 – construction neuve – projet intégré d'habitation (Pinacle) - allée du Géant - PIIA-12 Corridors de villégiature**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une habitation unifamiliale isolée dans un projet intégré nommé Pinacle située sur l'allée du Géant;

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

**CONSIDÉRANT** qu'en avril 2018, le conseil de ville approuvait conditionnellement (CM18 04 148) la construction de 2 modèles (avec ou sans balcon) d'habitations bifamiliales isolées dans ce projet de développement résidentiel;

**CONSIDÉRANT** que le bâtiment unifamilial proposé détient une largeur et une superficie comparables aux autres modèles précédemment approuvés;

**CONSIDÉRANT** que les détails architecturaux et des matériaux projetés s'harmonisent parfaitement aux bâtiments déjà approuvés pour ce projet intégré d'habitation, mis à part certaines particularités dans les ouvertures (fenêtres de l'élévation arrière);

**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 construction d'une habitation unifamiliale isolée situé sur l'allée du Géant conformément aux 4 élévations incluant les détails des revêtements extérieurs projetés, le tout préparé par Victor Simon, architecte, numéro 165-20 et daté du 16 mars 2020 et ce, aux conditions suivantes qui sont les mêmes depuis l'acceptation du plan image :

- que les bâtiments principaux aient une distance minimale de 6 mètres entre eux, la distance se calculant à partir des revêtements extérieurs (incluant les décorations architecturales);
- le dépôt d'un plan d'aménagement paysager, préparé et signé par un professionnel habile en la matière, spécifique à chacun des bâtiments;

- l'aménagement d'une zone tampon composée des 3 strates de végétation entre les habitations et le golf, lorsqu'applicable.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU20-06-141 17.1. Demande de PIIA - 2020-PIIA-109 – construction neuve – projet intégré d'habitation (Pinacle) - allée du Géant - PIIA-12 Corridors de villégiature**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une habitation unifamiliale isolée dans un projet intégré nommé Pinacle située sur l'allée du Géant;

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

**CONSIDÉRANT** qu'en avril 2018, le conseil de ville approuvait conditionnellement (CM18 04 148) la construction de 2 modèles (avec ou sans balcon) d'habitations bifamiliales isolées dans ce projet de développement résidentiel;

**CONSIDÉRANT** que le bâtiment unifamilial proposé détient une largeur et une superficie comparables aux autres modèles précédemment approuvés;

**CONSIDÉRANT** que les détails architecturaux et des matériaux projetés s'harmonisent parfaitement aux bâtiments déjà approuvés pour ce projet intégré d'habitation, mis à part certaines particularités dans les ouvertures (fenêtres de l'élévation arrière);

**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 construction d'une habitation unifamiliale isolée situé sur l'allée du Géant conformément aux 4 élévations incluant les détails des revêtements extérieurs projetés, le tout préparé par Victor Simon, architecte, numéro 165-20 et daté du 16 mars 2020 et ce, aux conditions suivantes qui sont les mêmes depuis l'acceptation du plan image :

- que les bâtiments principaux aient une distance minimale de 6 mètres entre eux, la distance se calculant à partir des revêtements extérieurs (incluant les décorations architecturales);
- le dépôt d'un plan d'aménagement paysager, préparé et signé par un professionnel habile en la matière, spécifique à chacun des bâtiments;
- l'aménagement d'une zone tampon composée des 3 strates de végétation entre les habitations et le golf, lorsqu'applicable.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**18. Divers**

**19. Prochaine réunion**

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 20 juillet 2020.

**CCU20-06-142 20. Levée de la réunion**

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 10h09.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Claude Girard	Stéphane Martin, secrétaire
Vice-président	Coordonnateur gestion du développement et service aux entreprises