

2021-11-29

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 29 novembre 2021**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 29 novembre 2021 à 9 h, au 1145 rue de Saint-Jovite, à laquelle, outre le secrétaire du CCU et coordonnateur gestion du développement et service aux entreprises M. Stéphane Martin et la directrice du Service de l'urbanisme Mme Geneviève Demers, sont présents :

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

Absence : Mme Ginette Riva

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 9 septembre 2021
4. Suivi des procès-verbaux des réunions du 16 août et 9 septembre 2021

USAGE CONDITIONNEL

5. [Demande 2021-UC-365 – bureau – 110, chemin des Deux-Criques – \[REDACTED\]](#)

DÉROGATIONS MINEURES

6. [Demande 2021-DM-316 – gazon synthétique et remise – 270, chemin des Boisés – \[REDACTED\]](#)
7. [Demande 2021-DM-319 – superficie agrandissement – 145, rue de la Clairière – \[REDACTED\]](#)
8. [Demande 2021-DM-343 – thermopompes et escalier – 620-624, rue Desjardins – \[REDACTED\]](#)
9. [Demande 2021-DM-351 – lotissement – Impasse des Bécasseaux lot 6 448 823 – Foresterie Léonard](#)
10. [Demande 2021-DM-353 – lotissement – 1763, route 117 – Transport Alga inc](#)
11. [Demande 2021-DM-356 – construction neuve – 159, chemin Séguin – \[REDACTED\]](#)
12. [Demande 2021-DM-359 – stationnement – 977, rue Labelle – Gestion Oculus](#)
 - 12.1. [Demande 2021-PIIA-366 – stationnement – 977, rue Labelle – Gestion Oculus](#)
13. [Demande 2021-DM-367 – arbre – 441, boulevard du Docteur-Gervais](#)
14. [Demande 2021-DM-368 – arbre – 424, boulevard du Docteur-Gervais](#)
15. [Demande 2021-DM-369 – arbre – 420, boulevard du Docteur-Gervais](#)
16. [Demande 2021-DM-371 – agrandissement – 884-890, rue de Saint-Jovite – Grill St-Georges](#)
17. [Demande 2021-DM-373 – remises – 113, rue de Beauvallon – \[REDACTED\]](#)
18. [Demande 2021-DM-392 – aire d'isolement – chemin des Quatre-Sommets – Embois inc.](#)
19. [Demande 2021-DM-394 – arbre – 435, boulevard du Docteur-Gervais](#)
20. [Demande 2021-DM-395 – arbre – 437, boulevard du Docteur-Gervais](#)
21. [Demande 2021-DM-396 – arbre – 439, boulevard du Docteur-Gervais](#)

2021-11-29

PIIA

22. [Demande 2021-PIIA-203 – enseigne – 1208, rue de Saint-Jovite – CESTJ](#)
23. [Demande 2021-PIIA-217 – aménagement terrain - 1772, route 117 – \[REDACTED\]](#)
24. [Demande 2021-PIIA-339 – enseigne – 1355, route 117 – Garage Pelletier](#)
25. [Demande 2021-PIIA-340 – enseigne – 745, rue de Saint-Jovite – Le Brasier Mont-Tremblant](#)
26. [Demande 2021-PIIA-341 – garage – boulevard du Docteur-Gervais – Léonard Caranta](#)
27. [Demande 2021-PIIA-347 – rénovation de la façade – 118, chemin de Kandahar unité DL – Alpine accessoires](#)
 - 27.1. [Demande 2021-PIIA-348 – enseigne – 118, chemin de Kandahar unité DL – Alpine accessoires](#)
28. [Demande 2021-PIIA-349 – enseigne – 3035, de la Chapelle unité D2 – Chamonix](#)
29. [Demande 2021-PIIA-350 – enseigne – 161, ch. Curé-Deslauriers CRU 1 – Lululemon](#)
30. [Demande 2021-PIIA-354 – enseigne – 850, rue Lalonde – Aventures Neige & AX hôtel](#)
31. [Demande 2021-PIIA-357 – enseigne – 982, rue Suppère – Milva](#)
32. [Demande 2021-PIIA-358 – enseigne – 1963, chemin du Village – Max Ski Service](#)
33. [Demande 2021-PIIA-364 – enseigne – 447, rue Léonard – Véronique-Kairava Bilodeau ostéopathe](#)
34. [Demande 2021-PIIA-372 – construction entrepôts – 1794, route 117 – \[REDACTED\]](#)
35. [Demande 2021-PIIA-374 – transformation de la véranda – 185, chemin des Cerfs – \[REDACTED\]](#)
36. Tremblant Haus
 - 36.1. [Demande 2021-PIIA-375 – construction neuve – chemin du Village – bâtiment 1 – Tremblant Haus](#)
 - 36.2. [Demande 2021-PIIA-376 – construction neuve – chemin du Village – bâtiment 2 – Tremblant Haus](#)
 - 36.3. [Demande 2021-PIIA-377 – construction neuve – chemin du Village – bâtiment 3 – Tremblant Haus](#)
 - 36.4. [Demande 2021-PIIA-378 – construction neuve – chemin du Village – bâtiment 4 – Tremblant Haus](#)
 - 36.5. [Demande 2021-PIIA-379 – construction neuve – chemin du Village – bâtiment 5 – Tremblant Haus](#)
 - 36.6. [Demande 2021-PIIA-380 – construction neuve – chemin du Village – bâtiment 6 – Tremblant Haus](#)
 - 36.7. [Demande 2021-PIIA-381 – construction neuve – chemin du Village – bâtiment 7 – Tremblant Haus](#)
 - 36.8. [Demande 2021-PIIA-382 – construction neuve – chemin du Village – bâtiment 8 – Tremblant Haus](#)
 - 36.9. [Demande 2021-PIIA-383 – construction neuve – chemin du Village – bâtiment 9 – Tremblant Haus](#)
37. [Demande 2021-PIIA-384 – rénovations – 532, rue Labelle – \[REDACTED\]](#)
38. [Demande 2021-PIIA-387 – enseigne – 553-557, rue Charbonneau – Robillard Prescott Morissette Avocats](#)

DIVERS

39. Prochaine réunion : 13 décembre 2021
40. Levée de la réunion

1. Ouverture de la réunion et présences

2021-11-29

CCU21-11-255 2. Adoption de l'ordre du jour

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-256 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 9 septembre 2021

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 9 septembre 2021 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi des procès-verbaux des réunions du 16 août et 9 septembre 2021

Les membres du CCU prennent connaissance du tableau de suivi des réunions du 16 août et 9 septembre 2021.

CCU21-11-257 5. Demande 2021-UC-365 – bureau – 110, chemin des Deux-Criques – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande d'usage conditionnel portant le numéro 2021-UC-365 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 110, chemin des Deux-Criques;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'usage «bureau administratif» comme usage conditionnel complémentaire à l'habitation dans cette résidence située dans la zone villégiature (V)-572-1;

CONSIDÉRANT que l'usage complémentaire n'est exercé que par l'occupant du bâtiment principal, qu'aucun produit n'est vendu ou offert en vente sur place ni qu'aucune enseigne n'est projetée ni autorisée;

CONSIDÉRANT que cet usage s'exerce actuellement sans permis et que des employés arrivent le matin et se stationnent dans la rue, ce qui amène une situation qui n'existerait pas sans cet usage et cause un inconfort au voisinage;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que ce projet ne respecte pas les critères d'évaluation prévus dans la grille pour cet usage conditionnel.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande d'usage conditionnel pour l'aménagement d'un bureau au 110, chemin des Deux-Criques conformément aux documents déposés le 23 septembre 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-258 6. Demande 2021-DM-316 – gazon synthétique et remise – 270, chemin des Boisés – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-316 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 270, chemin des Boisés;

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

- d'une remise isolée en cour avant alors que le règlement ne le permet pas;
- d'une allée d'accès ayant pente de 7 % plutôt que de 3 % sur 5 m à partir de l'assiette de la rue;

2021-11-29

- d'une présence de gazon artificiel alors que le règlement ne le permet pas;

CONSIDÉRANT qu'à l'intérieur de la demande de permis il était noté que la pente de l'allée d'accès devait être respectée, ce règlement ayant pour but de sécuriser les utilisateurs et de ne pas nuire aux opérations de déneigement;

CONSIDÉRANT que Mont-Tremblant ne favorise pas l'emploi de gazon artificiel sur son territoire;

CONSIDÉRANT que la remise n'est pas visible à partir du chemin.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil

- d'accepter en partie la demande de dérogation mineure 2021-DM-316 ci-haut décrite concernant la remise isolée pour le 270, chemin des Boisés;
- de refuser la demande concernant allée d'accès ayant pente de 7 % plutôt que de 3 % sur 5 m et la présence de gazon artificiel;
- le tout conformément au plan certificat de localisation préparé par Dominique Fecteau et signé le 25 août 2021;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-259

7. Demande 2021-DM-319 – superficie agrandissement – 145, rue de la Clairière – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-319 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 145, rue de la Clairière;

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

- d'un agrandissement ayant une section du bâtiment d'une superficie au sol sur fondation sur pieux de 32,08% plutôt que de 20%;
- foyer extérieur et d'une pergola en cour avant alors que le règlement ne le permet pas;
- de gazon artificiel sur le terrain alors que le règlement ne le permet pas;
- d'une clôture en cour avant ayant une opacité de 100% plutôt que 50%.

CONSIDÉRANT que l'aménagement de la cour avant ne cause pas de préjudice aux voisins, ces aménagements respectant les marges de recul minimales établies au règlement de zonage et le terrain formant un lot d'angles donnant sur 2 rues;

CONSIDÉRANT que le propriétaire avait déjà obtenu une dérogation mineure pour l'agrandissement sur pilotis et que cette dernière n'a pas été respectée.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter en partie la demande de dérogations mineures 2021-DM-319 ci-haut décrite pour le 145, rue de la Clairière, concernant les demandes suivantes :
 - un foyer extérieur et une pergola en cour avant;
 - une clôture en cour avant ayant une opacité de 100% plutôt que 50%.

2021-11-29

- le tout, conformément au dossier de présentation préparé par la requérante et reçu le 12 août 2021, ainsi qu'aux plans de l'agrandissement approuvés le 4 octobre 2017 préparés par les architectes Joly Baygin, à la condition suivante :
 - que l'écran visuel formé par les arbres matures le long de la rue des Prés soit maintenu.
- de recommander au conseil de refuser les demandes de dérogations mineures suivantes :
 - un agrandissement ayant une section du bâtiment d'une superficie au sol sur fondation sur pieux de 32,08% plutôt que de 20%;
 - une végétation artificielle sur le terrain alors que le règlement ne le permet pas.
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-260 8. Demande 2021-DM-343 – thermopompes et escalier – 620-624, rue Desjardins – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-343 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 620 - 624, rue Desjardins;

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

- de deux thermopompes situées en cour avant alors que le règlement ne le permet pas;
- d'un escalier extérieur menant au sous-sol qui empiète à l'intérieur de la cour avant alors que le règlement ne le permet pas.

CONSIDÉRANT que les travaux ont été effectués de bonne foi dans le cadre d'un permis de construction, mais pour l'escalier, les plans approuvés n'ont pas été respectés totalement;

CONSIDÉRANT que la demande n'affecte en rien la jouissance pour les voisins de leurs droits de propriété.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-343 ci-haut décrite pour le 620 - 624, rue Desjardins, et ce, conformément au certificat de localisation de l'immeuble préparé par Simon Jean et daté du 15 octobre 2020, à la condition suivante :

- qu'une clôture de la même couleur que le revêtement extérieur, autre que du treillis, camoufle les thermopompes.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-261 9. Demande 2021-DM-351 – lotissement – Impasse des Bécasseaux lot 6 448 823 – Foresterie Léonard

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-351 a été déposée à l'égard du lot 6 448 823;

2021-11-29

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la création d'un lot ayant une largeur de 25,2 m dans un rondpoint plutôt que 50 m;

CONSIDÉRANT que le requérant a démontré que le fait de refuser cette dérogation lui causerait un préjudice sérieux.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-351 ci-haut décrite pour le lot 6 448 823, et ce, conformément au plan préparé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, et daté du 8 septembre 2021.
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-262 10. Demande 2021-DM-353 – lotissement – 1763, route 117 – Transport Alga inc

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-353 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1763, route 117;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la création d'un lot résidentiel ayant une largeur de 48,02 m plutôt que 50 m.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-353 ci-haut décrite pour le 1763, route 117, et ce, conformément au plan de lotissement projeté préparé par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 75 442-C, minute 7 412 et reçu en date du 22 septembre 2021;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-263 11. Demande 2021-DM-356 – construction neuve – 159, chemin Séguin – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-356 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 159, chemin Séguin;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel ayant :

- une marge latérale gauche de 2,89 m plutôt que 6 m;

2021-11-29

- un empiètement de la cheminée à l'intérieur de la marge latérale gauche de 2,94 m plutôt que 0,6 m.

CONSIDÉRANT que le non-respect de la marge de recul prescrite et de l'empiètement dans cette même marge de la cheminée peut avoir des impacts sur le bien-être du voisin;

CONSIDÉRANT l'absence de préjudice au demandeur puisque ce terrain peut être construit avec un bâtiment plus étroit adapté aux contraintes du terrain.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2021-DM-356 ci-haut décrite pour le 159, chemin Séguin, et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre Dany Maltais, numéro 33668, minute 8601 et daté du 17 septembre 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-264 12. Demande 2021-DM-359 – stationnement – 977, rue Labelle – Gestion Oculus

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-359 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 977, rue Labelle;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction de deux aires de stationnement ayant :

- une aire d'isolement de 0,5m plutôt que 1 m entre la galerie et le grand stationnement;
- une aire d'isolement de 0 m plutôt que 1 m entre la galerie et la petite aire de stationnement;
- une aire d'isolement de 0 m plutôt que 1 m entre le bâtiment et la petite aire de stationnement.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-359 ci-haut décrite pour le 977, rue Labelle, et ce, conformément au plan de Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 33583, minute 3932 et daté du 8 septembre 2021, à la condition suivante :
 - que des bacs contenant des végétaux soient installés dans les aires d'isolement du grand stationnement;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-265 12.1. Demande 2021-PIIA-366 – stationnement – 977, rue Labelle – Gestion Oculus

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de la réduction des aires d'isolement dans le stationnement et d'un nouvel aménagement paysager;

2021-11-29

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-11 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 le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec son milieu bâti;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2021-DM-359;

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 du 977, rue Labelle conformément au plan de Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 33583, minute 3932 et daté du 8 septembre 2021, 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

CCU21-11-266 13. Demande 2021-DM-367 – arbre – 441, boulevard du Docteur-Gervais

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-367 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 441, boulevard du Docteur-Gervais;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser qu'il n'y ait aucun arbre en cour avant alors que 30 % du nombre total d'arbres requis doit se situer en cour avant;

CONSIDÉRANT que la Ville étudie présentement la possibilité d'effectuer la plantation d'un (1) arbre dans l'emprise de la rue, vis-à-vis de la propriété visée par la présente demande.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-367 ci-haut décrite pour le 441, boulevard du Docteur-Gervais.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-267 14. Demande 2021-DM-368 – arbre – 424, boulevard du Docteur-Gervais

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-368 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 424, boulevard du Docteur-Gervais;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser qu'il n'y ait aucun arbre en cour avant alors que 30 % du nombre total d'arbres requis doit se situer en cour avant;

CONSIDÉRANT que la Ville étudie présentement la possibilité d'effectuer la plantation d'un (1) arbre dans l'emprise de la rue, vis-à-vis de la propriété visée par la présente demande.

2021-11-29

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-368 ci-haut décrite pour le 424, boulevard du Docteur-Gervais.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-268 15. Demande 2021-DM-369 – arbre – 420, boulevard du Docteur-Gervais

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-369 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 420, boulevard du Docteur-Gervais;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser qu'il n'y ait aucun arbre en cour avant alors que 30 % du nombre total d'arbres requis doit se situer en cour avant;

CONSIDÉRANT que la Ville étudie présentement la possibilité d'effectuer la plantation d'un (1) arbre dans l'emprise de la rue, vis-à-vis de la propriété visée par la présente demande.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-369 ci-haut décrite pour le 420, boulevard du Docteur-Gervais.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-269 16. Demande 2021-DM-371 – agrandissement – 884-890, rue de Saint-Jovite – Grill St-Georges

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-371 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 884-890, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la seconde phase d'un projet d'agrandissement :

- situé à 0,26 m de la ligne avant plutôt qu'à 2 m;
- ayant une corniche à 0,02 m de la ligne avant plutôt qu'à 0,3 m;
- ayant une section du bâtiment d'une superficie au sol sur fondation sur pieux de 27% plutôt que de 20%;
- sans aire d'isolement entre l'allée d'accès existante et le bâtiment principal, ainsi qu'entre le bâtiment principal et la ligne avant;
- ayant une allée d'accès située à 0 m du bâtiment plutôt qu'à 1 mètre;
- avec des cases de stationnement dans l'aire de manœuvre des conteneurs de matières résiduelles alors que le règlement ne le permet pas.

CONSIDÉRANT que le projet d'agrandissement empiète dans la marge avant de façon à fermer l'espace entre la rue et le bâtiment donnant directement sur le coin de la rue, ce qui nuit à la visibilité des automobilistes;

CONSIDÉRANT qu'en fermant le coin de cette intersection, cela aura un effet direct sur l'animation de la rue et sur le domaine public;

CONSIDÉRANT que le style architectural du projet ne reflète pas le cachet de la Ville de Mont-Tremblant;

CONSIDÉRANT que l'arbre en bordure de la rue de Saint-Jovite devra être abattu pour réaliser ce projet tel que présenté.

2021-11-29

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil :

- De refuser la demande de dérogations mineures 2021-DM-371 concernant les points suivants :
 - situé à 0,26 m de la ligne avant plutôt qu'à 2 m;
 - ayant une corniche à 0,02 m de la ligne avant plutôt qu'à 0,3 m;
 - ayant une allée d'accès située à 0 m du bâtiment plutôt qu'à 1 mètre;
 - avec des cases de stationnement dans l'aire de manœuvre des conteneurs de matières résiduelles.
- D'accepter la demande de dérogations mineures 2021-DM-371 concernant les points suivants :
 - ayant une section du bâtiment d'une superficie au sol sur fondation sur pieux de 27% plutôt que de 20%;
 - sans aire d'isolement entre l'allée d'accès existante et le bâtiment principal, ainsi qu'entre le bâtiment principal et la ligne avant.

Le tout pour le 884-890, rue de Saint-Jovite, et ce, conformément au plan d'implantation réalisé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, numéro 71 702-B minute 14 139 daté du 12 juillet 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-270 17. Demande 2021-DM-373 – remises – 113, rue de Beauvallon – Catherine Malouin – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-373 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 113, rue de Beauvallon;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la présence d'une deuxième remise alors que le règlement en permet qu'une seule;

CONSIDÉRANT que les remises sont structurellement rattachées au bâtiment et qu'elles s'intègrent bien à l'architecture des Nansenhus.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-373 ci-haut décrite pour le 113, rue de Beauvallon, et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre Dany Maltais, numéro 31474, minute 7916 et daté du 9 septembre 2020;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-271 18. Demande 2021-DM-392 – aire d'isolement – chemin des Quatre-Sommets – Embois inc.

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-392 a été déposée à l'égard du lot 6 353 054 du cadastre du Québec situé sur le chemin des Quatre-Sommets;

2021-11-29

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment principal à 15,21 m de la limite de la zone adjacente TF-622 plutôt qu'à 20 m;

CONSIDÉRANT que l'implantation proposée au plan image était conforme, mais que les nouvelles normes pour les cours d'eau intermittents font en sorte que le bâtiment doit être déplacé pour protéger le ruisseau au détriment de cette zone tampon;

CONSIDÉRANT que cette norme ne s'applique pas pour les autres zones qui touchent la zone TF-622.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-392 ci-haut décrite pour le lot 6 353 054, et ce, conformément au plan projet d'implantation préparé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 33429, minute 8527 et amendé en date du 28 octobre 2021;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-272 19. Demande 2021-DM-394 – arbre – 435, boulevard du Docteur-Gervais

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-394 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 435, boulevard du Docteur-Gervais;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser qu'il n'y ait aucun arbre en cour avant alors que 30 % du nombre total d'arbres requis doit se situer en cour avant;

CONSIDÉRANT que la Ville étudie présentement la possibilité d'effectuer la plantation d'un (1) arbre dans l'emprise de la rue, vis-à-vis de la propriété visée par la présente demande.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-394 ci-haut décrite pour le 435, boulevard du Docteur-Gervais.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-273 20. Demande 2021-DM-395 – arbre – 437, boulevard du Docteur-Gervais

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-395 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 437, boulevard du Docteur-Gervais;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser qu'il n'y ait aucun arbre en cour avant alors que 30 % du nombre total d'arbres requis doit se situer en cour avant;

2021-11-29

CONSIDÉRANT que la Ville étudie présentement la possibilité d'effectuer la plantation d'un (1) arbre dans l'emprise de la rue, vis-à-vis de la propriété visée par la présente demande.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-395 ci-haut décrite pour le 437, boulevard du Docteur-Gervais.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-274 21. Demande 2021-DM-396 – arbre – 439, boulevard du Docteur-Gervais

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-396 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 439, boulevard du Docteur-Gervais;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser qu'il n'y ait aucun arbre en cour avant alors que 30 % du nombre total d'arbres requis doit se situer en cour avant;

CONSIDÉRANT que la Ville étudie présentement la possibilité d'effectuer la plantation d'un (1) arbre dans l'emprise de la rue, vis-à-vis de la propriété visée par la présente demande.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-396 ci-haut décrite pour le 439, boulevard du Docteur-Gervais.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-275 22. Demande 2021-PIIA-203 – enseigne – 1208, rue de Saint-Jovite – CESTJ

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne rattachée et une sur poteaux pour annoncer le CESTJ situé au 1208, rue de Saint-Jovite;

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

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que ces enseignes respectent en partie les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec son milieu bâti;

CONSIDÉRANT que le projet en est à sa deuxième présentation et qu'il y a eu certaines améliorations;

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'enseignes pour le CESTJ situé au 1208, rue de Saint-Jovite, conformément au plan devis de Paradox Design préparé le 15 octobre 2021 et aux conditions suivantes :

- la réalisation, à la base de l'enseigne, d'un d'aménagement paysager de qualité professionnelle, proportionnel à l'enseigne;

2021-11-29

- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$;
- le dépôt et l'acceptation d'une demande d'occupation du domaine public pour l'enseigne sur poteaux qui est dans l'emprise de la rue de Saint-Jovite;
- que la marquise de métal soit repeinte et réparée suite au retrait du lettrage qui s'y trouve actuellement;
- que la couleur turquoise sur les enseignes soit remplacée par le vert de la marquise de métal;
- que le texte « électronique électroménager informatique » et l'encadré noir soient retirés sur l'enseigne rattachée au bâtiment.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-276

23. Demande 2021-PIIA-217 – aménagement terrain - 1772, route 117 –

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de régulariser des travaux d'aménagement de terrain déjà réalisés, comportant l'ajout d'une aire d'entreposage extérieure sur une base de gravier en lien avec les activités résidentielles;

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

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

CONSIDÉRANT que le Service des travaux publics est d'avis que l'entrée aménagée devrait avoir un dalot au niveau de la rue pour permettre l'écoulement de l'eau et en retenir le moins possible;

CONSIDÉRANT que des garanties financières peuvent être demandées pour certains projets afin de s'assurer que les travaux soient réalisés et conformes.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du 1772, route 117 conformément aux travaux effectués et à l'état actuel des lieux, le tout aux conditions suivantes :

- que le requérant dépose un plan d'aménagement d'un dalot réalisé par un professionnel et que ces travaux soient réalisés dans un délai de 12 mois suivant l'obtention du présent PIIA;
- le dépôt d'une garantie financière de 5 000 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-277

24. Demande 2021-PIIA-339 – enseigne – 1355, route 117 – Garage Pelletier

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne rattachée pour annoncer le Garage Pelletier situé au 1355, route 117;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-13 Corridors de commerces structurants en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

2021-11-29

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le Garage Pelletier situé au 1355, route 117, conformément au plan et à l'insertion visuelle des enseignes préparés par la firme Paradox Design et reçus en date du 9 septembre 2021, le tout à la condition suivante :

- que le numéro civique sur le bâtiment soit de couleur blanche plutôt qu'orange.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-278

25. Demande 2021-PIIA-340 – enseigne – 745, rue de Saint-Jovite – Le Brasier Mont-Tremblant

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la régularisation d'une enseigne détachée pour annoncer Le Brasier Mont-Tremblant situé au 745, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

CONSIDÉRANT que l'enseigne en place comporte déjà un aménagement paysager conforme.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour Le Brasier Mont-Tremblant situé au 745, rue de Saint-Jovite, conformément au plan préparé par Paradox Design et daté du 23 septembre 2020, à la condition suivante :

- que les chaînes de suspension au-dessus de l'enseigne soient peintes en noir.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-279

26. Demande 2021-PIIA-341 – garage – boulevard du Docteur-Gervais – Léonard Caranta

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'ajouter des garages intégrés et d'ajouter des murets de soutènement aux plans déjà acceptés par la résolution CM20 05 227. Le projet autorisé consiste en la construction de quatre (4) bâtiments unifamiliaux en rangée de deux étages;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-30 - 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 la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT que des garanties financières peuvent être demandées pour certains projets afin de s'assurer que les travaux soient réalisés et conformes.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de modification au projet des lots 6 334 685, 6 334 686, 6 334 687 et 6 334 688 conformément à la perspective de la façade principale, aux 4 élévations et au plan des aménagements paysagers préparés par la firme Atelier Espace B, le tout reçu par courriel le 7 septembre 2021, à la condition suivante :

- le dépôt d'une garantie financière de 10 000 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Les membres du CCU prennent une pause de 12h à 12h30.

CCU21-11-280

27. Demande 2021-PIIA-347 – rénovation de la façade – 118, chemin de Kandahar unité DL – Alpine accessoires

Conformément aux dispositions de l'article 15 du règlement (2003)-42 édictant des règles de régie interne s'appliquant à toutes les commissions et à tous les comités créés par le conseil, monsieur Guillaume Georges, par souci de transparence, étant donné son lien d'emploi avec le requérant, se retire des décisions relativement aux sujets suivants à l'ordre du jour. Il quitte la salle et s'abstient ainsi de participer aux délibérations et aux décisions sur les prochains points.

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de modifier l'emplacement de la porte d'entrée sur la façade centrale du local situé au 118, chemin de Kandahar unité DL;

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

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que 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 rénovation de la façade conformément au plan préparé par la firme Côté créations, Yan-Éric Côté et daté du 11 septembre 2021, le tout aux conditions suivantes :

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-281

27.1. Demande 2021-PIIA-348 – enseigne – 118, chemin de Kandahar unité DL – Alpine accessoires

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur auvent pour annoncer Alpine accessoires situé au 118, chemin de Kandahar unité DL;

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

2021-11-29

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;

CONSIDÉRANT la demande de rénovation de la façade du bâtiment et la modification de la localisation de l'entrée par la demande 2021-PIIA-347.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour Alpine accessoires situé au 118, chemin de Kandahar unité DL, conformément au plan et à l'insertion visuelle des enseignes préparés par la firme Côté créations, par Yan-Éric Côté et datés du 11 septembre 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-282 28. Demande 2021-PIIA-349 – enseigne – 3035, de la Chapelle unité D2 – Chamonix

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne apposée et une enseigne projetante pour annoncer le Chamonix situé au 3035, de la Chapelle unité D2;

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

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

CONSIDÉRANT que l'éclairage suggéré sur l'insertion visuelle est conforme et s'harmonise avec l'ensemble du projet.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le Chamonix situé au 3035, de la Chapelle unité D2, conformément au plan et à l'insertion visuelle des enseignes préparés par la firme Côté créations, par Yan-Éric Côté et datés du 21 septembre 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-283 29. Demande 2021-PIIA-350 – enseigne – 161, ch. Curé-Deslauriers CRU 1 – Lululemon

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur auvent et une enseigne projetante pour annoncer le Lululemon situé au 161, ch. Curé-Deslauriers CRU 1;

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

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

2021-11-29

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le Lululemon situé au 161, ch. Curé-Deslauriers CRU 1, conformément au plan et à l'insertion visuelle des enseignes préparés par la firme Côté créations, par Yan-Éric Côté et datés du 16 septembre 2021, à la condition suivante :

- que le support de l'enseigne projetante soit remplacé par un support ayant une forme arrondie qui suit la forme de l'enseigne.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Monsieur Guillaume Georges reprend part aux délibérations.

CCU21-11-284

30. Demande 2021-PIIA-354 – enseigne – 850, rue Lalonde – Aventures Neige & AX hôtel

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'enseignes rattachées pour annoncer Aventures Neige & pour Ax Hôtel - Réunion Banquet situé au 850, rue Lalonde;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-14 Corridor de commerces de spécialité, d'hébergement et résidentiels en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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 leur milieu bâti.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes pour Aventures Neige & pour Ax Hôtel - Réunion Banquet situé au 850, rue Lalonde, conformément au plan et à l'insertion visuelle Para Design et datés du 22 septembre 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-285

31. Demande 2021-PIIA-357 – enseigne – 982, rue Suppère – Milva

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante pour annoncer la boutique Milva et une enseigne à plat pour annoncer l'usage complémentaire, le Café vert sauge, au 982, rue Suppère;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que ces enseignes respectent l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec leur milieu bâti.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes situé au 982, rue Suppère, conformément aux plans préparés par la firme Paradox design et datés du 5 octobre 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2021-11-29

CCU21-11-286 32. Demande 2021-PIIA-358 – enseigne – 1963, chemin du Village – Max Ski Service

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteaux pour annoncer le Max Ski Service situé au 1963, chemin du Village;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-04 Noyau villageois en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que cette enseigne respecte la majorité 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 enseignes sur poteaux.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour Max Ski Service situé au 1963, chemin du Village, conformément au plan de Paradox Design et reçu en date du 5 octobre 2021 et aux conditions suivantes :

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-287 33. Demande 2021-PIIA-364 – enseigne – 447, rue Léonard – Véronique-Kairava Bilodeau ostéopathe

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne détachée sur poteau, au 447, rue Léonard;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

CONSIDÉRANT que les enseignes modulaires comportent des coins arrondis et que l'enseigne s'accorde partiellement avec le caractère de la rue;

CONSIDÉRANT que l'aménagement paysager existant est de qualité.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour Véronique-Kairava Bilodeau ostéopathe situé au 447, rue Léonard conformément au plan réalisé par Momentum et daté du 20 septembre 2021, aux conditions suivantes :

- que les poteaux soient peints en brun plutôt qu'en noir;
- que les panneaux soient en bois peints en brun comme les poteaux;
- que l'écriture sur les panneaux du bas soit en blanc sur les panneaux bruns.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2021-11-29

CCU21-11-288

34. Demande 2021-PIIA-372 – construction entrepôts – 1794, route 117 –

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de la construction d'entrepôts au 1794, route 117;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-15 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 notamment en termes de volumétrie, de matériaux de revêtement extérieur et de design du site;

CONSIDÉRANT que la topographie du terrain n'est pas respectée dans l'implantation des bâtiments et que la proposition présentée n'en tient pas compte;

CONSIDÉRANT le manque de plantation d'arbres, ce qui fait en sorte que ce lieu deviendrait un immense îlot de chaleur.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet du 1794, route 117 conformément au visuel 3D reçu le 18 octobre 2021 afin que le requérant puisse bonifier l'architecture des bâtiments et le design graphique de l'ensemble du projet.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-289

35. Demande 2021-PIIA-374 – transformation de la véranda – 185, chemin des Cerfs –

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de l'agrandissement de leur résidence à même une véranda existante, ainsi que le remplacement de fenêtres et la construction d'une galerie en cour latérale;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-29 Refuge des cerfs 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 les fenêtres et le modèle de porte coulissante choisis ne comportent aucun barrotin;

CONSIDÉRANT l'absence d'information sur la galerie, ses garde-corps et l'éclairage de celle-ci, et que la galerie ne sera pas visible à partir de la voie publique.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du 185 chemin des Cerfs conformément au certificat de localisation préparé par Dany Maltais daté du 11 septembre 2020, le tout aux conditions suivantes :

- que le propriétaire ajoute de faux barrotins aux portes et fenêtres de l'agrandissement;
- que le système d'éclairage de la nouvelle galerie soit de faible intensité lumineuse, de type réfléchissant vers le bas afin de diminuer son impact sur le paysage nocturne;

2021-11-29

- que la galerie ainsi que ses garde-corps s'harmonisent en termes de couleurs et de matériaux au bâtiment principal.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

36. Tremblant Haus

CCU21-11-290

36.1. Demande 2021-PIIA-375 – construction neuve – chemin du Village – bâtiment 1 – Tremblant Haus

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de modifier l'architecture déjà approuvée pour ce bâtiment en déposant une nouvelle demande d'agrandissement du bâtiment principal afin d'y ajouter un espace vestibule;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-16 Carrefour stratégique montée Ryan / rue Labelle / chemin du Village 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 le projet de modification du bâtiment 1 sur le lot 4 649 753 conformément au plan de construction préparé par Développement Tremblant Haus et daté du 6 septembre 2021 et le plan image préparé et signé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 32730, minute 4196 et daté du 7 octobre 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-291

36.2. Demande 2021-PIIA-376 – construction neuve – chemin du Village – bâtiment 2 – Tremblant Haus

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de modifier l'architecture déjà approuvée pour ce bâtiment en déposant une nouvelle demande d'agrandissement du bâtiment principal afin d'y ajouter un espace vestibule;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-16 Carrefour stratégique montée Ryan / rue Labelle / chemin du Village 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 le projet de modification du bâtiment 2 sur le lot 4 649 753 conformément au plan de construction préparé par Développement Tremblant Haus et daté du 6 septembre 2021 et le plan image préparé et signé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 32730, minute 4196 et daté du 7 octobre 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-292

36.3. Demande 2021-PIIA-377 – construction neuve – chemin du Village – bâtiment 3 – Tremblant Haus

2021-11-29

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de modifier l'architecture déjà approuvée pour ce bâtiment en déposant une nouvelle demande d'agrandissement du bâtiment principal afin d'y ajouter un espace vestibule;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-16 Carrefour stratégique montée Ryan / rue Labelle / chemin du Village 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 le projet de modification du bâtiment 3 sur le lot 4 649 753 conformément au plan de construction préparé par Développement Tremblant Haus et daté du 6 septembre 2021 et le plan image préparé et signé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 32730, minute 4196 et daté du 7 octobre 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-293 36.4. Demande 2021-PIIA-378 – construction neuve – chemin du Village – bâtiment 4 – Tremblant Haus

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de modifier l'architecture déjà approuvée pour ce bâtiment en déposant une nouvelle demande d'agrandissement du bâtiment principal afin d'y ajouter un garage attenant avec une terrasse sur le toit;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-16 Carrefour stratégique montée Ryan / rue Labelle / chemin du Village en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

CONSIDÉRANT le manque d'esthétisme du projet avec l'ajout du garage et de la terrasse sur le toit;

CONSIDÉRANT que le style de toit du garage ne s'harmonise pas avec le bâtiment principal.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de modification du bâtiment 4 sur le lot 4 649 753 conformément au plan de construction préparé par Développement Tremblant Haus et daté du 4 octobre 2021 et le plan image préparé et signé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 32730, minute 4196 et daté du 7 octobre 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-294 36.5. Demande 2021-PIIA-379 – construction neuve – chemin du Village – bâtiment 5 – Tremblant Haus

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de modifier l'architecture déjà approuvée pour ce bâtiment en déposant une nouvelle demande d'agrandissement du bâtiment principal afin d'y ajouter un garage attenant avec une terrasse sur le toit;

2021-11-29

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-16 Carrefour stratégique montée Ryan / rue Labelle / chemin du Village en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

CONSIDÉRANT le manque d'esthétisme du projet avec l'ajout du garage et de la terrasse sur le toit;

CONSIDÉRANT que le style de toit du garage ne s'harmonise pas avec le bâtiment principal.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de modification du bâtiment 5 sur le lot 4 649 753 conformément au plan de construction préparé par Développement Tremblant Haus et daté du 4 octobre 2021 et le plan image préparé et signé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 32730, minute 4196 et daté du 7 octobre 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-295

36.6. Demande 2021-PIIA-380 – construction neuve – chemin du Village – bâtiment 6 – Tremblant Haus

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de modifier l'architecture déjà approuvée pour ce bâtiment en déposant une nouvelle demande d'agrandissement du bâtiment principal afin d'y ajouter un garage attenant avec une terrasse sur le toit;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-16 Carrefour stratégique montée Ryan / rue Labelle / chemin du Village en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

CONSIDÉRANT le manque d'esthétisme du projet avec l'ajout du garage et de la terrasse sur le toit;

CONSIDÉRANT que le style de toit du garage ne s'harmonise pas avec le bâtiment principal.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de modification du bâtiment 6 sur le lot 4 649 753 conformément au plan de construction préparé par Développement Tremblant Haus et daté du 4 octobre 2021 et le plan image préparé et signé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 32730, minute 4196 et daté du 7 octobre 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-296

36.7. Demande 2021-PIIA-381 – construction neuve – chemin du Village – bâtiment 7 – Tremblant Haus

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de modifier l'architecture déjà approuvée pour ce bâtiment en déposant une nouvelle demande

2021-11-29

d'agrandissement du bâtiment principal afin d'y ajouter un garage attenant avec une terrasse sur le toit;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-16 Carrefour stratégique montée Ryan / rue Labelle / chemin du Village en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

CONSIDÉRANT le manque d'esthétisme du projet avec l'ajout du garage et de la terrasse sur le toit;

CONSIDÉRANT que le style de toit du garage ne s'harmonise pas avec le bâtiment principal.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de modification du bâtiment 7 sur le lot 4 649 753 conformément au plan de construction préparé par Développement Tremblant Haus et daté du 4 octobre 2021 et le plan image préparé et signé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 32730, minute 4196 et daté du 7 octobre 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-297

36.8. Demande 2021-PIIA-382 – construction neuve – chemin du Village – bâtiment 8 – Tremblant Haus

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de modifier l'architecture déjà approuvée pour ce bâtiment en déposant une nouvelle demande d'agrandissement du bâtiment principal afin d'y ajouter un garage attenant avec une terrasse sur le toit;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-16 Carrefour stratégique montée Ryan / rue Labelle / chemin du Village en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

CONSIDÉRANT le manque d'esthétisme du projet avec l'ajout du garage et de la terrasse sur le toit;

CONSIDÉRANT que le style de toit du garage ne s'harmonise pas avec le bâtiment principal.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de modification du bâtiment 8 sur le lot 4 649 753 conformément au plan de construction préparé par Développement Tremblant Haus et daté du 4 octobre 2021 et le plan image préparé et signé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 32730, minute 4196 et daté du 7 octobre 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2021-11-29

CCU21-11-298

36.9. Demande 2021-PIIA-383 – construction neuve – chemin du Village – bâtiment 9 – Tremblant Haus

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de modifier l'architecture déjà approuvée pour ce bâtiment en déposant une nouvelle demande d'agrandissement du bâtiment principal afin d'y ajouter un garage attenant avec une terrasse sur le toit;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-16 Carrefour stratégique montée Ryan / rue Labelle / chemin du Village en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

CONSIDÉRANT le manque d'esthétisme du projet avec l'ajout du garage et de la terrasse sur le toit;

CONSIDÉRANT que le style de toit du garage ne s'harmonise pas avec le bâtiment principal.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de modification du bâtiment 9 sur le lot 4 649 753 conformément au plan de construction préparé par Développement Tremblant Haus et daté du 4 octobre 2021 et le plan image préparé et signé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 32730, minute 4196 et daté du 7 octobre 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-11-299

37. Demande 2021-PIIA-384 – rénovations – 532, rue Labelle – [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de travaux de rénovations extérieurs au 532, rue Labelle. Les travaux incluent le changement de l'enveloppe du bâtiment pour du « board and batten », le remplacement des fascias par des fascias en bois, le remplacement des fenêtres, de la porte en façade principale et latérale, ainsi que l'ajout d'une galerie avant en bois;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que le projet a été modifié suite au refus du Conseil par la résolution CM21 10 580;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet a été modifié de façon à respecter une majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du 532, rue Labelle conformément aux travaux déjà effectués et aux croquis des travaux prévus reçus en date du 11 novembre 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2021-11-29

CCU21-11-300 38. Demande 2021-PIIA-387 – enseigne – 553-557, rue Charbonneau – Robillard Prescott Morissette Avocats

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteaux pour annoncer le cabinet Robillard Prescott Morissette Avocats situé au 553-557, rue Charbonneau;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

CONSIDÉRANT que l'enseigne est en acrylique, alors que l'utilisation de matériaux nobles comme le bois ou la pierre est à favoriser;

CONSIDÉRANT que l'enseigne proposée est de type « carte d'affaires » et que ceci est à éviter.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet d'enseigne pour le cabinet Robillard Prescott Morissette Avocats situé au 553-557, rue Charbonneau, conformément au plan devis de Paradox Design daté du 21 octobre 2021 afin qu'ils puissent revoir leur projet et revenir avec une présentation complète de l'intégration de l'enseigne au support existant.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

DIVERS

39. Prochaine réunion : 13 décembre 2021

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 13 décembre 2021.

CCU21-11-301 40. Levée de la réunion

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 14h05.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Claude Girard
Président

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