

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 4 avril 2022**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 4 avril 2022 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
M. Frédéric Escotte
M. Louis-Joseph Papineau

Absence :

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 7 mars 2022
4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 7 février 2022
5. Rappel sur la confidentialité, les conflits d'intérêts, le rôle d'ambassadeur, le respect des règlements et de l'éthique
6. Présentation sur les outils du CCU

ÉTUDE PLAN IMAGE

7. [Étude plan image 2021-362 – montée Ryan – lot 6 438 685 – Campus Ryan](#)
 - 7.1. [Demande 2022-DM-00059 – nombre de bâtiments – montée Ryan – lot 6 438 685 – Campus Ryan](#)
 - 7.2. [Demande 2021-PIIA-391 – architecture – montée Ryan – lot 6 438 685 – Campus Ryan](#)
8. [Étude plan image 2022-00066 – chemin de la Constellation – lot 6 302 088 – Ostrya](#)
 - 8.1. [Demande 2022-PIIA-00101 – architecture – chemin de la Constellation – lot 6 302 088 – Ostrya](#)

DÉROGATIONS MINEURES

9. [Demande 2021-DM-336 – sauna – 118, chemin des Légendes – \[REDACTED\]](#)
10. [Demande 2021-DM-416 – garage – 65, chemin des Muses – \[REDACTED\]](#)
11. [Demande 2021-DM-417 – construction neuve – rue Proulx – \[REDACTED\]](#)
12. [Demande 2021-DM-426 – construction neuve – lot 6 274 469 – chemin du Village – \[REDACTED\]](#)
 - 12.1. [Demande 2021-PIIA-385 – construction neuve – lot 6 274 469 – chemin du Village – \[REDACTED\]](#)
 - 12.2. [Demande 2021-DM-427 – stationnement – 1771-1773, chemin du Village – \[REDACTED\]](#)
13. [Demande 2022-DM-00041 – bâtiment saisonnier – 2971, chemin de la Chapelle – SMT Luge Skyline](#)
 - 13.1. [Demande 2022-PIIA-00039 – 2971, chemin de la Chapelle – SMT Luge Skyline](#)
14. [Demande 2022-DM-00044 – stationnement – 850, rue Labelle – \[REDACTED\]](#)

2022-04-04

- 14.1. [Demande 2022-PIIA-00045 – construction neuve – 850, rue Labelle – \[REDACTED\]](#)
15. [Demande 2022-DM-00046 – stationnement – 2001-2015, rue Vaillancourt – 9370-6109 Qc inc. \[REDACTED\]](#)
16. [Demande 2022-DM-00049 – façade et cour avant – 445, chemin du Lac-Dufour – \[REDACTED\]](#)
17. [Demande 2022-DM-00050 – marges avant et latérales – chemin du Village – lot 2 803 249 – \[REDACTED\]](#)
 - 17.1. [Demande 2022-PIIA-00068 – construction neuve – chemin du Village – lot 2 803 249 – \[REDACTED\]](#)
18. [Demande 2022-DM-00061 – construction neuve – 593-597, rue de Saint-Jovite – Valdi-Tech](#)
 - 18.1. [Demande 2022-PIIA-00035 – construction neuve – 593-597, rue de Saint-Jovite – Valdi-Tech](#)
19. [Demande 2022-DM-00065 – garage – 205, montée Tassé – \[REDACTED\]](#)
20. [Demande 2022-DM-00072 – entrepôts – 1794, route 117 – \[REDACTED\]](#)
 - 20.1. [Demande 2022-PIIA-00071 – entrepôts – 1794, route 117 – \[REDACTED\]](#)
21. [Demande 2022-DM-00074 – agrandissement – 649-651, rue Labelle – 2842448 Ontario inc.](#)
 - 21.1. [Demande 2022-PIIA-00064 – agrandissement – 649-651, rue Labelle – 2842448 Ontario inc.](#)

PIIA

22. [Demande 2021-PIIA-420 – construction neuve – 106, rue St-Jean – \[REDACTED\]](#)
23. [Demande 2022-PIIA-00047 – enseigne – 976, rue de Saint-Jovite – Le Chistera](#)
24. [Demande 2022-PIIA-00053 – construction neuve – chemin de Cassiopée – \[REDACTED\]](#)
25. [Demande 2022-PIIA-00054 – rénovations – 123, chemin de Kandahar – Yaoooo](#)
26. [Demande 2022-PIIA-00055 – architecture bâtiment 4 – chemin du Village – Tremblant Haus](#)
27. [Demande 2022-PIIA-00056 – architecture bâtiment 5 – chemin du Village – Tremblant Haus](#)
28. [Demande 2022-PIIA-00063 – construction neuve – 75, chemin de Lesseps – \[REDACTED\]](#)
29. [Demande 2022-PIIA-00067 – enseigne – 999, rue Labelle – 83 Nord](#)
30. [Demande 2022-PIIA-00090 – construction neuve – lots 5 653 794 et 5 653 793 – allée des Perséides – \[REDACTED\]](#)

DIVERS

31. Prochaine réunion
32. Levée de la réunion

1. Ouverture de la réunion et présences

CCU22-04-059

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

CCU22-04-060

3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 7 mars 2022

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 7 mars 2022 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 7 février 2022

Les membres du CCU prennent connaissance du tableau de suivi de la réunion du 7 février 2022.

5. Rappel sur la confidentialité, les conflits d'intérêts, le rôle d'ambassadeur, le respect des règlements et de l'éthique

La directrice du Service de l'urbanisme fait un rappel aux membres citoyens du CCU sur les devoirs de confidentialité et d'éthique qui leur incombent. Elle précise que les membres du CCU ont le privilège de consulter des documents avant les élus et que la confidentialité s'étend également à leur égard tant que les dossiers ne leur ont pas été déposés dans le cadre d'une assemblée de conseil.

Par ailleurs, les membres du CCU sont des ambassadeurs de la Ville, comme les élus et employés, et à ce titre doivent être transparents et immaculés dans le respect des règlements municipaux.

6. Présentation sur les outils du CCU

Le secrétaire du CCU et coordonnateur gestion du développement et service aux entreprises présente un document sur les différents outils de travail utiles lors de l'analyse des dossiers présentés au CCU.

CCU22-04-061

7. Étude plan image 2021-362 – montée Ryan – lot 6 438 685 – Campus Ryan

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée pour l'acceptation de la phase I d'un projet intégré comportant la construction de 3 bâtiments résidentiels de 24 logements chacun qui se distribuent de part et d'autre d'allées d'accès dont la principale prend son origine sur le chemin Napoléon;

CONSIDÉRANT que le projet intégré affecté par la demande est assujéti au PIIA-25 Projet de lotissement et terrains en pente 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 la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT que des arbres matures se trouvent déjà dans la zone tampon de la montée Ryan, mais qu'il y aurait d'autres arbres à y planter;

CONSIDÉRANT que des garanties financières peuvent être demandées pour ce type de projet afin de s'assurer du respect de tous les points, surtout ceux concernant l'environnement comme la conservation du boisé existant et les aménagements paysagers prévus;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de plan image de Campus Ryan situé sur le lot 6 438 685, conformément au plan image préparé par Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 75 746-C, minute 8 806 et révisé en date du 9 décembre 2021, le tout aux conditions suivantes :

- qu'une firme externe effectue un suivi environnemental pendant toute la durée des travaux de construction des allées d'accès et des bâtiments, et ce aux frais du promoteur;
- le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 100 000 \$.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

CCU22-04-062 7.1. Demande 2022-DM-00059 – nombre de bâtiments – montée Ryan – lot 6 438 685 – Campus Ryan

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00059 a été déposée à l'égard du projet intégré situé sur le lot 6 438 685;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un projet intégré comprenant 3 bâtiments principaux plutôt que 4 bâtiments;

CONSIDÉRANT que le projet complet, incluant la deuxième phase, sera conforme en termes de nombre de bâtiments;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2022-DM-00059 ci-haut décrite pour le lot 6 438 685 et ce, conformément au rapport préparé par la firme Urba plus daté du 9 mars 2022 et le plan image préparé par Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 75 746-C, minute 8 806 et révisé en date du 9 décembre 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

CCU22-04-063 7.2. Demande 2021-PIIA-391 – architecture – montée Ryan – lot 6 438 685 – Campus Ryan

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée pour l'acceptation de la phase I d'un projet intégré comportant la construction de 3 bâtiments résidentiels de 24 logements chacun qui se distribuent de part et d'autre d'allées d'accès dont la principale prend son origine sur le chemin Napoléon;

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 le projet respecte la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2022-DM-00059;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du lot 6 438 685 et ce, conformément au rapport préparé par la firme Urba plus daté du 9 mars 2022 et le plan image préparé par Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 75 746-C, minute 8 806 et révisé en date du 9 décembre 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2022-04-04

CCU22-04-064 8. Étude plan image 2022-00066 – chemin de la Constellation – lot 6 302 088 – Ostrya

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée pour l'acceptation d'un projet intégré comportant la construction de 7 bâtiments pour un total de 123 unités d'habitation qui se distribuent de part et d'autre d'allées d'accès dont la principale prend son origine sur le chemin de la Constellation;

CONSIDÉRANT que le projet intégré affecté par la demande est assujéti au PIIA-25 Projet de lotissement et terrains en pente 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 en grande partie les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT que le projet démontre une grande amélioration par rapport à la première version présentée;

CONSIDÉRANT que des arbres matures se trouvent sur le site et qu'il serait important d'en conserver le maximum;

CONSIDÉRANT que des garanties financières peuvent être demandées pour ce type de projet afin de s'assurer du respect de tous les points, surtout ceux concernant l'environnement comme la conservation du boisé existant et les aménagements paysagers prévus;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de plan image Ostrya situé sur le lot 6 302 088, conformément au plan projet d'implantation préparé et signé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 32538, minute 8286 et amendé en date du 30 mars 2022, le tout aux conditions suivantes :

- que la proposition de déplacement du sentier de vélo/randonné nommé la Nord-sud soit approuvée par la ville et que la servitude soit modifiée aux frais du promoteur et que le sentier soit construit par la ville aux frais du promoteur;
- de fournir à la ville une copie des autorisations du ministère pour le remplissage des milieux humides et déplacements des cours d'eau;
- qu'une firme externe effectue un suivi environnemental pendant toute la durée des travaux de construction des allées d'accès et des bâtiments et ce aux frais du promoteur;
- que les espaces de déboisement soient identifiés par un arpenteur-géomètre sur le terrain et entourés par une clôture temporaire de chantier ou un autre moyen avant le début de la construction;
- le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 100 000 \$.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

CCU22-04-065 8.1. Demande 2022-PIIA-00101 – architecture – chemin de la Constellation – lot 6 302 088 – Ostrya

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction de 7 bâtiments pour un total de 123 unités d'habitation en projet intégré Ostrya situé sur le lot 6 302 088;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-09 Versant Soleil 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;

2022-04-04

BIEN QUE les matériaux choisis respectent les critères du PIIA, à l'exception du fibrociment qui n'est pas souhaitable sauf en cas d'obligation d'avoir un revêtement incombustible par le Code de Construction;

CONSIDÉRANT que le style architectural projeté ne reflète pas le style de Mont-Tremblant, qu'il est trop contemporain et que les toits plats ne sont pas souhaitables;

CONSIDÉRANT que les deux styles de bâtiments proposés ne s'harmonisent pas ensemble en termes de couleurs, volumétrie et style;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de lot 6 302 088 conformément au cahier de présentation préparé par Urba plus et daté du 30 mars 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-04-066

9. Demande 2021-DM-336 – sauna – 118, chemin des Légendes – [REDACTED]

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 Louis-Joseph Papineau, par souci de transparence, se retire de la décision relativement au sujet suivant à l'ordre du jour. Il quitte la salle et s'abstient ainsi de participer aux délibérations et à la décision sur ce point.

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-336 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 118, chemin des Légendes;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un sauna attenant à un immeuble multifamilial alors que le règlement ne le permet pas;

CONSIDÉRANT que le sauna est situé sur un bâtiment de coin, à l'arrière, sous un balcon existant, et ne sera donc pas visible de la rue ou des voisins;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-336 ci-haut décrite pour le 118, chemin des Légendes et ce, conformément aux plans de construction du sauna préparés par Simon Boivin design, datés du 26 janvier 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

Monsieur Louis-Joseph Papineau reprend part aux délibérations.

CCU22-04-067

10. Demande 2021-DM-416 – garage – 65, chemin des Muses – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-416 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 65, chemin des Muses;

2022-04-04

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un garage isolé situé dans une cour avant alors que le règlement ne le permet pas;

CONSIDÉRANT que l'analyse de la demande permet d'établir plusieurs emplacements pouvant recevoir le garage et respectant l'ensemble des normes du règlement de zonage;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que l'application du règlement ne cause pas de préjudice sérieux au propriétaire et que ce dernier ne l'a pas suffisamment démontré, tel qu'exigé par l'article 145.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2021-DM-416 ci-haut décrite pour le 65, chemin des Muses et ce, conformément au plan projet d'implantation du garage 75 219-B, tel que préparé par Denis Robidoux, Arpenteur-Géomètre en date du 1er juillet 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-04-068

11. Demande 2021-DM-417 – construction neuve – rue Proulx – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-417 a été déposée à l'égard de du projet situé sur le lot 3 279 487 sur la rue Proulx;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment multifamilial de 8 logements ayant une partie d'une case de stationnement en cour avant alors que le règlement ne le permet pas;

CONSIDÉRANT qu'il y a de grandes améliorations par rapport au premier projet présenté à la réunion du CCU du 14 mai 2021, soit la demande 2021-DM-213, qui comportait 8 éléments dérogatoires et qui avait fait l'objet d'un refus;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-417 ci-haut décrite pour le lot 3 279 487 sur la rue Proulx et ce, conformément au plan projet d'implantation préparé et signé par Stéphane Jeansonne, arpenteur-géomètre, portant le numéro de dossier 91 672-B-1, minute 7697 et amendé le 4 mars 2022;
- 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

2022-04-04

CCU22-04-069

12. Demande 2021-DM-426 – construction neuve – lot 6 274 469 – chemin du Village – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-426 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 6 274 469 sur le chemin du Village;

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

- une bande de protection entre la rue et le stationnement de 0 m plutôt que de 3 m;
- une première allée d'accès ayant une pente sur 5 m à partir de l'assiette de la rue de 18 % plutôt que de 3 %;
- une deuxième allée d'accès alors que le règlement ne le permet pas;

CONSIDÉRANT que la présente demande de dérogation mineure est associée à la demande de PIIA 2021-385, pour laquelle la majorité des critères ne sont pas respectés;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que l'application du règlement ne cause pas de préjudice sérieux au propriétaire et que ce dernier ne l'a pas suffisamment démontré, tel qu'exigé par l'article 145.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et qu'un enjeu de sécurité est soulevé;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2021-DM-426 ci-haut décrite pour le lot 6 274 469 sur le chemin du Village et ce, conformément au plan d'implantation réalisé par Dany Maltais, daté du 14 décembre 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-04-070

12.1. Demande 2021-PIIA-385 – construction neuve – lot 6 274 469 – chemin du Village – [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une résidence principale de deux étages avec mezzanine, avec logement accessoire sur le lot 6 274 469 sur le chemin du Village;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-03 Fenêtre sur le lac Mercier et au PIIA-25 Projet de lotissement et terrains en pente 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;

CONSIDÉRANT que le volume du bâtiment s'insère difficilement dans les pentes très fortes du terrain, empiétant dans le talus à l'avant ainsi que le talus à l'arrière et qu'il devrait s'inspirer de la volumétrie des bâtiments existants;

CONSIDÉRANT que les murs de soutènement et les ouvrages de déblais ne respectent pas les critères du PIIA-25 et ne sont pas souhaitables;

CONSIDÉRANT la recommandation de refus de la demande de dérogation mineure 2021-DM-426;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de lot 6 274 469 sur le chemin du Village conformément aux élévations couleurs préparées par

2022-04-04

Marie-Ève Chaput, dessinatrice, datées du 3 décembre 2021, ainsi que du plan du projet d'implantation préparé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, et daté du 14 décembre 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-04-071

12.2. Demande 2021-DM-427 – stationnement – 1771-1773, chemin du Village –

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-427 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1771-1773, chemin du Village;

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

- la modification d'une première allée d'accès ayant une pente sur 5 m à partir de l'assiette de la rue de 18 % plutôt que de 3 %;
- l'aménagement d'une deuxième allée d'accès alors que le règlement ne le permet pas;
- l'aménagement d'une deuxième allée d'accès ayant une bande de protection entre la rue et le stationnement de 0 m plutôt que de 3 m;
- qu'il n'y ait aucun arbre dans la bande de protection plutôt que 4 arbres;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que l'application du règlement ne cause pas de préjudice sérieux au propriétaire et que ce dernier ne l'a pas suffisamment démontré, tel qu'exigé par l'article 145.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et qu'un enjeu de sécurité est soulevé;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2021-DM-427 ci-haut décrite pour le 1771-1773, chemin du Village et ce, conformément aux plans et élévations préparés par Marie-Ève Chaput, dessinatrice en architecture et daté du 3 décembre 2021, ainsi que le plan d'implantation réalisé par Dany Maltais, daté du 14 décembre 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-04-072

13. Demande 2022-DM-00041 – bâtiment saisonnier – 2971, chemin de la Chapelle – SMT Luge Skyline

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 de la décision relativement au sujet suivant à l'ordre du jour. Il quitte la salle et s'abstient ainsi de participer aux délibérations et à la décision sur ce point.

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00041 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 2971, chemin de la Chapelle;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment saisonnier utilisant un conteneur maritime à des fins structurelles alors que le règlement ne le permet pas;

CONSIDÉRANT que le bâtiment projeté représente une grande amélioration vis-à-vis des bâtiments existants;

CONSIDÉRANT que le bâtiment projeté sera saisonnier et que ce type de structure est idéal pour les déplacements prévus chaque saison;

2022-04-04

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2022-DM-00041 ci-haut décrite pour le 2971, chemin de la Chapelle et ce, conformément aux plans du bâtiment préparés par Annie Thibault, dessinatrice en bâtiment et datés du 18 mars 2022;
- 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

CCU22-04-073

13.1. Demande 2022-PIIA-00039 – 2971, chemin de la Chapelle – SMT Luge Skyline

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un projet d'implantation d'un conteneur maritime comme étant un bâtiment saisonnier en remplacement des trois bâtiments actuels desservant les activités de récréation extérieures de Skyline Luge, ainsi que deux enseignes apposées à ce bâtiment;

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 la majorité 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 2022-DM-00041;

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 2971, chemin de la Chapelle conformément aux plans du bâtiment préparés par Annie Thibault, dessinatrice en bâtiment et datés du 18 mars 2022, le tout aux conditions suivantes :

- que les enseignes soient en bois avec un relief;
- que les télévisions sur les murs extérieurs soient retirées;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-04-074

14. Demande 2022-DM-00044 – stationnement – 850, rue Labelle – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00044 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 850, rue Labelle;

2022-04-04

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction de deux bâtiments en structure jumelée de 8 logements chacun ayant :

- une partie de l'aire de stationnement en cour avant alors que le règlement ne le permet pas;
- une allée donnant accès aux conteneurs de matières résiduelles d'une longueur de 3 m plutôt que de 12 m et ayant un rayon de courbure de 7 m plutôt que de 13 m;

CONSIDÉRANT que les dérogations concernant les allées d'accès menant à des conteneurs sont des enjeux de sécurité, le cercle de virage étant trop étroit, ce qui nécessite au camion de reculer sur une cinquantaine de mètres en tournant;

CONSIDÉRANT que l'ampleur du projet n'est pas adaptée aux dimensions de la propriété;

CONSIDÉRANT que la rue Labelle est un corridor de signature, pour lequel il faut assurer un minimum de plantation et d'aménagement paysager en cour avant;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2022-DM-00044 ci-haut décrite pour le 850, rue Labelle et ce, conformément aux plans réalisés par Pierre-Luc Beauregard, architecte, et datés de 2022-02-28, ainsi que le plan du projet d'implantation préparé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, daté du 18 janvier 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-04-075

14.1. Demande 2022-PIIA-00045 – construction neuve – 850, rue Labelle –

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un projet de construction de deux bâtiments en structure jumelée de 8 logements chacun, pour un total de 16 logements;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-11 Site patrimonial de Beattie-des-pins et Noyau villageois en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que ce projet ne respecte pas les objectifs et critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT la recommandation de refus de la demande de dérogation mineure 2022-DM-00044;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet du 850, rue Labelle conformément aux plans réalisés par Pierre-Luc Beauregard, architecte, et datés de 2022-02-28, ainsi que le plan du projet d'implantation préparé par Gabriel Lapointe, Arpenteur-géomètre, daté du 18 janvier 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2022-04-04

CCU22-04-076

15. Demande 2022-DM-00046 – stationnement – 2001-2015, rue Vaillancourt – 9370-6109 Qc inc. [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00046 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 2001-2015, rue Vaillancourt;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la régularisation d'une aire de stationnement :

- située en cour avant, dans le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal et en marge avant alors que le règlement ne le permet pas;
- située à 0 m plutôt qu'à 2,5 m de la ligne avant;
- ayant une aire d'isolement avec le bâtiment d'une profondeur de 0 m plutôt que de 1 m;
- ayant des cases de stationnement d'une profondeur de 4,83 m plutôt que de 5,5 m;
- ayant une allée d'accès à sens unique d'une largeur de 7,58 m plutôt que de 6 m;

CONSIDÉRANT que ledit bâtiment a déjà fait l'objet de dérogations mineures avant sa construction, mais que les permis émis n'ont pas été respectés;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU considèrent que le constructeur manque de rigueur dans l'application de la réglementation et dans le respect des distances qui lui avaient été accordées via une demande de dérogation mineure ultérieure;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2022-DM-00046 ci-haut décrite pour le 2001-2015, rue Vaillancourt et ce, conformément au certificat de localisation préparé et signé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 29625, minute 7422 et amendé en date du 2 juillet 2019 et de demander au requérant de se conformer à la réglementation.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-04-077

16. Demande 2022-DM-00049 – façade et cour avant – 445, chemin du Lac-Dufour – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00049 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 445, chemin du Lac-Dufour;

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

- d'une bonbonne de propane située en cour avant alors que le règlement ne le permet pas;
- d'une entrée électrique sur la façade du bâtiment donnant sur la rue alors que le règlement en le permet pas;

CONSIDÉRANT que le résultat n'est pas esthétique sur la façade avant du bâtiment;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2022-DM-00049 ci-haut décrite pour le 445, chemin du Lac-Dufour et ce, conformément au certificat de localisation préparé par Daniel Robidoux,

2022-04-04

arpenteur-géomètre et daté du 15 octobre 2021, le tout à la condition suivante :

- de recouvrir l'entrée électrique, le compteur et le mât de bois peint de la couleur du revêtement extérieur du bâtiment;
- 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

CCU22-04-078

17. Demande 2022-DM-00050 – marges avant et latérales – chemin du Village – lot 2 803 249 – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00050 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 2 803 249 sur le chemin du Village;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une habitation multifamiliale ayant :

- une marge avant de 6,55 m plutôt que de 8 m;
- une marge latérale droite de 1,65 m plutôt que de 2 m;

CONSIDÉRANT que le gabarit imposant du bâtiment près de la rue n'est pas souhaitable;

CONSIDÉRANT que le bâtiment ne s'intégrerait pas à son milieu bâti par sa volumétrie;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2022-DM-00050 ci-haut décrite pour le lot 2 803 249 sur le chemin du Village et ce, conformément au plan projet d'implantation préparé et signé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro plan 28976, minute 2964 et daté du 17 janvier 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-04-079

17.1. Demande 2022-PIIA-00068 – construction neuve – chemin du Village – lot 2 803 249 – [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une habitation trifamiliale isolée sur le lot 2 803 249;

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

CONSIDÉRANT que le bâtiment ne reprend pas les caractéristiques de l'architecture historique du village ni celles du bâtiment démolé qui était sur ce terrain;

CONSIDÉRANT que le bâtiment est fermé sur la rue, les portes étant localisées sur le côté stationnement et que la façade droite est complètement aveugle, il n'y a donc pas de travail architectural sur les 4 façades;

CONSIDÉRANT la recommandation de refus de la demande de dérogation mineure 2022-DM-00050;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de lot 2 803 249 conformément aux plans complets 2e version de la firme St-Martin Desloges Architecture Inc. incluant les 4 élévations en couleurs et au plan projet d'implantation préparé et signé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 28976, minute 2964 et daté du 17 janvier 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-04-080

18. Demande 2022-DM-00061 – construction neuve – 593-597, rue de Saint-Jovite – Valdi-Tech

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00061 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 593-597, rue de Saint-Jovite;

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

- Pour le stationnement intérieur :
 - 47 cases de stationnement d'une largeur de 2,14 m plutôt que de 2,5 m;
 - 29 cases de stationnement d'une profondeur de 4,86 m plutôt que de 5,5 m;
 - 2 cases de stationnement d'une largeur de 2,5 m plutôt que de 3 m parallèles à un mur;
 - 2 cases de stationnement pour personnes handicapées d'une largeur de 3 m plutôt que de 4 m parallèles à un mur et à une colonne;
- Pour le stationnement extérieur :
 - deux aires de stationnement ayant des cases à une distance de la ligne avant de 0 m plutôt que de 1 m (stationnement est et ouest);
 - deux allées d'accès à double sens d'une largeur de 9,45 m plutôt que de 9 m maximum (stationnement est et ouest);
 - deux allées d'accès se terminant en cul-de-sac comportant une aire de manœuvre d'une profondeur de 0 m plutôt que de 1,2 m (stationnement est et ouest);
 - deux aires de stationnement ayant une aire d'isolement avec la ligne avant d'une profondeur de 0 m plutôt que de 1 m;
 - un muret de soutènement dans la marge avant d'une hauteur de 1,22 m plutôt que de 1 m;
 - absence d'une bande de protection du corridor de signature (rue de Saint-Jovite) plutôt que de 2,5 m.

CONSIDÉRANT que le Service des travaux publics prévoit des travaux dans l'emprise de la rue dans les années à venir au même endroit que les stationnements projetés;

CONSIDÉRANT que les stationnements intérieurs non conformes ne seraient pas sécuritaires pour les résidents;

CONSIDÉRANT que l'ampleur et la volumétrie du bâtiment ne sont pas adaptés aux dimensions de la propriété;

2022-04-04

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2022-DM-00061 ci-haut décrite pour le 593-597, rue de Saint-Jovite, et ce, conformément au plan construction préparé par Valdi-Tech et daté du 24 février 2022 et le plan projet d'implantation préparé et signé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 34387, minute 8775 et daté du 28 janvier 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-04-081

18.1. Demande 2022-PIIA-00035 – construction neuve – 593-597, rue de Saint-Jovite – Valdi-Tech

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser construire un bâtiment mixte comprenant 34 logements et 2 locaux commerciaux;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-02 Portes d'entrée principales et au PIIA-25 Projet de lotissement et terrains en pente 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 lesdits PIIA pour une meilleure harmonie avec son milieu bâti;

CONSIDÉRANT que les toits plats, les garde-corps en verre et le style du bâtiment ne sont pas des éléments souhaitables dans ce secteur;

CONSIDÉRANT que l'ampleur du projet n'est pas adaptée aux dimensions de la propriété;

CONSIDÉRANT la recommandation de refus de la demande de dérogation mineure 2022-DM-00061;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet du 593-597, rue de Saint-Jovite conformément au plan construction préparé par Valdi-Tech et daté du 24 février 2022 et au plan projet d'implantation préparé et signé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 34387, minute 8775 et daté du 28 janvier 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-04-082

19. Demande 2022-DM-00065 – garage – 205, montée Tassé – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00065 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 205, montée Tassé;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un garage isolé ayant une superficie de 105 m² plutôt que de 65 m²;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le nouveau garage devrait s'harmoniser au bâtiment principal en termes d'architecture, de formes et de couleurs;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

2022-04-04

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2022-DM-00065 ci-haut décrite pour le 205, montée Tassé et ce, conformément aux plans de construction du garage préparés par Patrick Fillion, technologue, et datés du 24 septembre 2021, ainsi que du plan d'implantation reçu en date du 4 mars 2022, à la condition suivante :
 - que le nouveau garage soit d'une architecture identique au bâtiment principal;
- 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

CCU22-04-083 20. Demande 2022-DM-00072 – entrepôts – 1794, route 117 – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00072 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1794, route 117;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction de 5 bâtiments de mini-entrepôts d'une hauteur de 5,6 m plutôt que de 5 m;

CONSIDÉRANT que les critères du PIIA favorisent spécifiquement des toits de forte pente pour le secteur et en considérant le milieu d'insertion du projet;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2022-DM-00072 ci-haut décrite pour le 1794, route 117 et ce, conformément au plan d'implantation préparé par Pierre Robitaille, arpenteur-géomètre et daté du 8 décembre 2021, ainsi qu'aux plans de constructions préparés par Richard Prud'homme, architecte, datés du 14 décembre 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

CCU22-04-084 20.1. Demande 2022-PIIA-00071 – entrepôts – 1794, route 117 – [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction de 5 bâtiments comprenant un total de 285 mini-entrepôts ainsi que des allées d'accès et du stationnement pour desservir ceux-ci;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-15 Secteurs de commerces lourds et au PIIA-25 Projet de lotissement et terrains en pente 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;

CONSIDÉRANT que le projet présente une grande imperméabilisation du terrain et que le promoteur propose de diriger les eaux de surface directement dans le fossé de la rue n'ayant ainsi aucune infiltration dans le sol et qu'il serait donc essentiel de présenter un plan de gestion des eaux de surface incluant une infiltration de celles-ci dans le sol;

BIEN QUE le projet révisé représente une grande amélioration en ce qui concerne l'apparence des bâtiments, les matériaux, il en demeure que les bâtiments sont trop longs et devraient comporter des décrochés ou des coupures en sections;

CONSIDÉRANT le manque de plantation d'arbres en bordure des allées, 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 plan d'implantation préparé par Pierre Robitaille, arpenteur-géomètre et daté du 8 décembre 2021, ainsi que les plans de constructions préparés par Richard Prud'homme, architecte, datés du 14 décembre 2021, de demander un visuel de la clôture choisie pour l'accès au terrain avec son intégration à l'aménagement paysager, ainsi qu'un plan d'éclairage pour l'ensemble du site.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Les membres du CCU prennent une pause diner, il est 12h00. La réunion reprend à 13h00.

CCU22-04-085

21. Demande 2022-DM-00074 – agrandissement – 649-651, rue Labelle – 2842448 Ontario inc.

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00074 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 649-651, rue Labelle;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser le projet d'agrandissement d'un bâtiment commercial ayant :

- un balcon et un avant-toit situés à une distance de 0,49 m plutôt que de 2 m de la ligne arrière;
- un escalier menant à l'étage situé à une distance de la ligne arrière de 0,49 m plutôt que 1,5 m;

CONSIDÉRANT le contexte d'insertion, ainsi que l'empiètement existant protégé par droits acquis, il est difficile de qualifier la demande de dérogation majeure;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2022-DM-00074 ci-haut décrite pour le 649-651, rue Labelle et ce, conformément aux plans d'architecte réalisés par Alan Wai Wang Hui et datés du 3 mars 2022, ainsi que le certificat de localisation de l'immeuble préparé par Daniel Robidoux et daté du 17 septembre 2022;
- 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

2022-04-04

CCU22-04-086 21.1. Demande 2022-PIIA-00064 – agrandissement – 649-651, rue Labelle – 2842448 Ontario inc.

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser les travaux de construction d'un second étage au-dessus du bâtiment existant comprenant 2 logements, suite à la démolition du logement existant, ainsi que la construction de deux galeries et escaliers extérieurs donnant accès aux deux logements en cour arrière et latérale;

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 le projet respecte en partie les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT que les conteneurs de matières résiduelles pour le commerce sont entreposés du côté résidentiel;

CONSIDÉRANT que les éléments architecturaux et la symétrie du bâtiment sont défailants et qu'il serait intéressant de bonifier la façade pour harmoniser les deux sections du bâtiment, comme le maintien de la différence de hauteur entre les toitures des deux sections du bâtiment;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet du 649-651, rue Labelle conformément aux plans préparés par Alan Wai Wang Hui, architecte, datés du 03 mars 2022 et nommés «Café Bagel Boréal», et des élévations couleurs datées du 27 février 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-04-087 22. Demande 2021-PIIA-420 – construction neuve – 106, rue St-Jean – [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction de deux résidences semi-détachées;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-06 - Rivière Cachée en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet pourrait respecter une plus grande partie des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec son milieu bâti;

CONSIDÉRANT que le style architectural ne s'accorde pas avec le bâti historique de la rue Saint-Jean et que la volumétrie est à revoir afin de bien s'intégrer à la trame existante;

CONSIDÉRANT que la façade latérale visible de la rue pourrait être bonifiée et que les garde-corps en verre à l'arrière du bâtiment et le coloris ne respectent pas les critères du PIIA;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet du 106 et 108 rue Saint-Jean conformément aux plans de Nancy Allaire, dessinatrice, datés du 9

2022-04-04

décembre 2022, ainsi qu'aux plans projet d'implantation préparés par Philippe Bélanger, Arpenteur-géomètre, datés du 1^{er} juillet 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Madame Geneviève Demers, directrice du Service de l'urbanisme quitte la réunion. Il est 13h30.

CCU22-04-088 23. Demande 2022-PIIA-00047 – enseigne – 976, rue de Saint-Jovite – Le Chistera

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante pour annoncer le Chistera situé au 976, rue de Saint-Jovite;

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 respecte la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec les autres enseignes de l'immeuble;

CONSIDÉRANT que l'enseigne proposée est en PVC, alors que nous favorisons des matériaux nobles;

CONSIDÉRANT que le fond de l'enseigne est de couleur blanche, alors qu'il est préférable de favoriser des coloris naturels;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le Chistera situé au 976, rue de Saint-Jovite, conformément au visuel de Momentum daté du 8 février 2022 et à la condition suivante :

- que l'enseigne soit en bois et que la couleur du fond de l'enseigne soit blanc crème.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-04-089 24. Demande 2022-PIIA-00053 – construction neuve – chemin de Cassiopée –

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une résidence principale, incluant le déboisement, le nivellement pour l'aménagement d'une allée d'accès et de la maison, ainsi que ses constructions accessoires et une aire de stationnement;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-09 - Versant Soleil 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 en partie les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT que le requérant n'a pas démontré que son projet s'insère harmonieusement dans la topographie du terrain et qu'il n'a pas indiqué son mode de gestion des eaux de pluie;

2022-04-04

BIEN QUE l'architecture du bâtiment est soignée et qu'un traitement des 4 façades est prévu, la façade principale manque de symétrie;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de lot 3 936 525 conformément au plan projet d'implantation préparé par Gabriel Lapointe et daté du 18 mars 2022, ainsi que des plans de construction préparés par Amelie J. Harkins et datés du 11 janvier 2022, le tout aux conditions suivantes :

- que le projet ne comporte aucun mur de soutènement, tel qu'indiqué au plan d'implantation déposé;
- que le requérant fournisse un plan de gestion d'eau de surface pour son projet;
- que la pierre soit retirée autour des fausses fenêtres sur la façade arrière;
- que les pierres soient arrondies comme sur les élévations du technologue et pas de type sédimentaire comme sur le visuel 3D.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-04-090

25. Demande 2022-PIIA-00054 – rénovations – 123, chemin de Kandahar – Yaoooo

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 de la décision relativement au sujet suivant à l'ordre du jour. Il quitte la salle et s'abstient ainsi de participer aux délibérations et à la décision sur ce point.

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un projet de rénovations qui consiste à interchanger une porte avec une fenêtre sur deux façades du bâtiment existant situé au 123, chemin de Kandahar;

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;

CONSIDÉRANT la demande de PIIA 2019-062 qui indique comme condition l'ajout de croisillons de bois dans toutes les surfaces vitrées, incluant les portes, ainsi que le repositionnement de la fausse cheminée afin qu'elle s'appuie sur le toit et le recouvrement de la cheminée par de la maçonnerie ou l'installation d'un chapeau au-dessus de celle-ci afin qu'elle s'apparente davantage à une cheminée;

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 123, chemin de Kandahar conformément aux plans en couleurs préparés par Pierre-Luc Beauregard, architecte, portant le numéro de projet 18-DIVERS et datés du 10 juin 2019 en lien avec le dossier de PIIA 2019-062, ainsi que les élévations en noir et blanc préparées par Josée Tremblay, design intérieur, datées du 3 février 2022, le tout aux conditions suivantes :

- d'ajouter des croisillons de bois dans toutes les surfaces vitrées, incluant les portes;
- de repositionner la fausse cheminée afin qu'elle s'appuie sur le toit;

2022-04-04

- de recouvrir la cheminée par de la maçonnerie ou d'installer un chapeau au-dessus de celle-ci afin qu'elle s'apparente davantage à une cheminée;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Monsieur Guillaume Georges reprend part aux délibérations.

CCU22-04-091 26. Demande 2022-PIIA-00055 – architecture bâtiment 4 – chemin du Village – 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 afin d'ajouter un garage intégré;

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 en partie les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT que la ville favorise un développement architectural du secteur en référence avec l'architecture typique des Laurentides dans un contexte contemporain;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de lot 6 465 057 conformément au plan de construction préparé par Développement Tremblant Haus et daté du 24 février 2022 et le plan image préparé et signé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 32730, minute 4196 et amendé du 7 octobre 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-04-092 27. Demande 2022-PIIA-00056 – architecture bâtiment 5 – chemin du Village – 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 afin d'ajouter un garage intégré;

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 en partie les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT que la ville favorise un développement architectural du secteur en référence avec l'architecture typique des Laurentides dans un contexte contemporain;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de lot 6 465 058 conformément au plan de construction préparé par Développement Tremblant Haus et daté du 24 février 2022 et le plan image préparé et signé par Gabriel

2022-04-04

Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 32730, minute 4196 et amendé du 7 octobre 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-04-093 28. Demande 2022-PIIA-00063 – construction neuve – 75, chemin de Lesseps –

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction neuve d'un bâtiment résidentiel avec logement intergénérationnel au 75, chemin de Lesseps;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-25 Projet de lotissement et terrains en pente en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que ce projet ne répond pas à l'objectif dudit PIIA;

CONSIDÉRANT qu'il pourrait être évité que le bâtiment soit implanté dans les pentes du terrain;

CONSIDÉRANT que les murs de soutènement ne sont pas souhaitables;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet du 75, chemin de Lesseps conformément au plan de construction détaillé préparé et signé par Nicolas Dugré, technologue, daté du 13 mars 2022, le plan projet d'implantation préparé et signé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 34141, minute 4106 et daté du 22 mars 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-04-094 29. Demande 2022-PIIA-00067 – enseigne – 999, rue Labelle – 83 Nord

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteaux déjà installée pour annoncer la boutique 83 nord située au 999, rue Labelle;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-11 Site du patrimoine 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 suspendues sont privilégiées dans ce secteur, afin de rejoindre le piéton et que les enseignes sur poteaux sont à éviter;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour la boutique 83 nord située au 999, rue Labelle, conformément aux photographies de l'enseigne existante reçues en date du 3 mars 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2022-04-04

CCU22-04-095 30. Demande 2022-PIIA-00090 – construction neuve – lots 5 653 794 et 5 653 793 – allée des Perséides – [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un projet de construction sur le lot 5 653 794 et une partie du lot 5 653 793 sur l'allée des Perséides;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-25 Projet de lotissement et terrains en pente 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 la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT que les murs de soutènement seront construits seulement s'il est nécessaire d'en avoir;

CONSIDÉRANT les mesures de mitigation présentées et l'installation d'un ponceau;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet situé sur le lot 5 653 794 et sur une partie du lot 5 653 793 situés sur l'allée des Perséides, et ce, conformément au plan projet d'implantation de Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, numéro 76 240-B, minute 7 578 et daté du 18 janvier 2022, et les documents amendés à la main et reçus le 31 mars 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

31. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le lundi 2 mai 2022.

CCU22-04-096 32. Levée de la réunion

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 14h27.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Claude Girard
Président

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