

2022-08-15

## Réunion du CCU

Ville de Mont-Tremblant

Lundi 15 août 2022

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 15 août 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 Gratton  
M. Frédéric Escotte  
M. Louis-Joseph Papineau

**Absences :** Mme Roxanne Lacasse

### 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 11 juillet 2022
4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 6 juin et du 11 juillet 2022

### DÉROGATIONS MINEURES

5. [Demande 2021-DM-281 - mur de soutènement - 316, chemin Bréard - \[REDACTED\]](#)  
[REDACTED]
  - 5.1. Document complet du demandeur
6. [Demande 2022-DM-00038 - régularisations - 205, chemin de la Corniche - \[REDACTED\]](#)  
[REDACTED]
7. [Demande 2022-DM-00211 - garage - 114, chemin de Châtel - \[REDACTED\]](#)
8. [Demande 2022-DM-00218 - abri d'auto isolé - 820, chemin des Franciscains - Construction Panache 2017 inc.](#)
9. [Demande 2022-DM-00222 - quai commercial - 3004, chemin de la Chapelle - Hôtel Quintessence inc.](#)
10. [Demande 2022-DM-00237 - garage - 370, chemin du Roi-du-Nord - \[REDACTED\]](#)  
[REDACTED]
11. [Demande 2022-DM-00240 - conteneur maritime - 850, rue Lalonde - Aventures Neige](#)
  - 11.1. [Demande 2022-PIIA-00246 - bâtiment d'entreposage - 850, rue Lalonde - Aventures Neige](#)

### PIIA

12. [Demande 2022-PIIA-00024 - remblai / déblai - 2971, chemin de la Chapelle - Station Mont-Tremblant](#)
13. [Demande 2022-PIIA-00089 - allée d'accès - côte des Intrépides - \[REDACTED\]](#)  
[REDACTED]
14. [Demande 2022-PIIA-00097 - rénovations - 933, rue Labelle - \[REDACTED\]](#)
15. [Demande 2022-PIIA-00175 - allée d'accès - rue Coupal - \[REDACTED\]](#)
16. [Demande 2022-PIIA-00223 - construction résidence unifamiliale - 189, rue du Couvent - \[REDACTED\]](#)
17. [Demande 2022-PIIA-00225 - enseigne - 962, rue de Saint-Jovite - Makasi](#)
18. [Demande 2022-PIIA-00227 - enseigne - 1555, route 117 - Ventilation Laurentides](#)
19. [Demande 2022-PIIA-00230 - rénovations - 995, rue de Saint-Jovite - Studio Dimension Danse](#)
20. [Demande 2022-PIIA-00234 - construction résidence unifamiliale - allée Royale - \[REDACTED\]](#)  
[REDACTED]

2022-08-15

21. [Demande 2022-PIIA-00235 - enseigne - 116, chemin de Kandahar - Ludivine](#)
22. [Demande 2022-PIIA-00239 - rénovations - 415, rue Léonard - \[REDACTED\]](#)
23. [Demande 2022-PIIA-00253 - mini-entrepôts - 1794, route 117 - \[REDACTED\]](#)

#### **DIVERS**

24. Prochaine réunion : 12 septembre 2022
25. Levée de la réunion

#### **1. Ouverture de la réunion et présences**

**CCU22-08-221**

#### **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

**CCU22-08-222**

#### **3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 11 juillet 2022**

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 11 juillet 2022 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

#### **4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 6 juin et du 11 juillet 2022**

Les membres du CCU prennent connaissance des tableaux de suivi des réunions du 6 juin et du 11 juillet 2022.

#### **DÉROGATIONS MINEURES**

**CCU22-08-223**

#### **5. Demande 2021-DM-281 - mur de soutènement - 316, chemin Bréard - [REDACTED]**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-281 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 316, chemin Bréard;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser la régularisation d'un muret de soutènement :

- situé à 0 m plutôt qu'à 0,5 m de la ligne avant de la propriété;
- situé à 0 m plutôt qu'à 1,5 m de la chaussée du chemin;
- d'une hauteur de 1,4 m plutôt que de 1 m;
- qui n'est pas camouflé par des conifères de 1,5 m de hauteur alors que le règlement l'exige.

**CONSIDÉRANT** que cette demande devra faire l'objet d'une demande d'occupation du domaine public dans laquelle il sera spécifiée que la ville ne sera pas responsable des bris occasionnés par les travaux d'entretien du chemin Bréard.

**CONSIDÉRANT** l'avis favorable du Service des travaux publics qui considère que le nouveau mur n'empiète pas plus que les anciens ouvrages.

#### **EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2022-DM-281 ci-haut décrite pour le 316, chemin Bréard, et ce, conformément au rapport d'André Pilon, ingénieur, daté du 14 juillet 2022 et le plan de localisation préparé et signé par Dominique Fecteau, arpenteur-

2022-08-15

géomètre, portant le numéro de plan 77 064-B, minute 7 776 et daté du 29 juin 2022 aux conditions suivantes:

-L'acceptation de la demande d'occupation du domaine public par le conseil municipal ;

-La plantation d'une vigne (tombante), afin de camoufler le muret qui est visible à partir du chemin Bréard.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

### 5.1. Document complet du demandeur

CCU22-08-224

### 6. Demande 2022-DM-00038 - régularisations - 205, chemin de la Corniche -

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00038 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 205, chemin de la Corniche;

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

- d'un pavillon :
  - situé à 2,24 m plutôt qu'à 3 m du bâtiment principal;
  - ayant des murs complètement fermés plutôt que des murs ayant une hauteur maximale de 1,1 m;
  - ayant un toit en tôle plutôt qu'en bardeau d'asphalte ou en bardeau de cèdre;
- d'une allée d'accès ayant une pente de 18 % plutôt que de 3 % sur 5 m à partir de l'assiette de la rue;
- d'un usage de bureau professionnel dans un garage alors que le règlement ne le permet pas;
- d'un deuxième étage à un bâtiment accessoire alors que le règlement ne le permet pas;
- d'un abri à bacs de matières résiduelles situé à 2,84 m plutôt qu'à 5 m de la ligne avant.

**CONSIDÉRANT** que l'allée d'accès présente une pente de loin supérieure à la norme prescrite et que celle-ci peut être configurée d'une différente manière;

**CONSIDÉRANT** que l'abri à bacs peut être relocalisé ailleurs sur le terrain;

### EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil :

- De refuser :
  - l'allée d'accès dont le pourcentage de pente est de 6 fois supérieur à la norme maximale prescrite;
  - un abri à bacs ainsi que l'entreposage de matières résiduelles à une distance de 2.16 mètres en deçà de la norme minimale prescrite.
- D'accepter conformément au plan de localisation réalisé par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, dossier 19-422 et minute 7 426, datés 27 août 2021:
  - un pavillon à une distance de 0.76 mètre en deçà de la norme minimale prescrite;
  - un pavillon dont des sections de murs sont fermées sur la totalité de la hauteur;
  - un pavillon dont la toiture est en tôle métallique;
  - un deuxième étage au garage isolé.
- D'accepter conditionnellement à l'acceptation par le conseil d'une demande pour usage conditionnel pour l'usage d'un bureau à domicile situé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire.

2022-08-15

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-08-225

**7. Demande 2022-DM-00211 - garage - 114, chemin de Châtel - [REDACTED]**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00211 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 114, chemin Châtel;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un garage isolé :

- situé en façade du bâtiment principal compris entre le prolongement imaginaire des murs latéraux et la rue alors que le règlement ne le permet pas;
- situé à 5,29 m plutôt qu'à 6 m de la marge latérale de la propriété.

**CONSIDÉRANT** qu'il est possible de déplacer le garage sur le lot ou de réduire sa superficie afin de rendre l'empiétement dans la marge latérale conforme;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2022-DM-00211 ci-haut décrite pour le 114, chemin Châtel, et ce, conformément au plan projet le plan d'implantation détaillé #35005 minute 8966, préparé, signé et amendé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, daté du 29 juin 2022 pour le volet visant la localisation du garage situé en façade du bâtiment principal compris entre le prolongement imaginaire des murs latéraux et la rue, à la condition que le garage soit déplacé ou réduit afin de respecter la marge latérale.
- 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

CCU22-08-226

**8. Demande 2022-DM-00218 - abri d'auto isolé - 820, chemin des Franciscains - Construction Panache 2017 inc.**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00218 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 820, chemin des Franciscains;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un abri d'auto isolé plutôt qu'attendant au bâtiment principal;

**CONSIDÉRANT** que les membres du CCU estiment que l'application du règlement ne cause pas de préjudice sérieux au propriétaire ou que ce dernier ne l'a pas suffisamment démontré, soit une démonstration exigée 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 2022-DM-00218 ci-haut décrite pour le 820, chemin des Franciscains, et ce, conformément aux plans de l'abri réalisés par Relief Design, datés du 2022-06-30, ainsi que du plan du projet d'implantation, no. 34772, réalisé par Simon Jean, arpenteur-géomètre et daté du 18 mai 2022;

2022-08-15

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU22-08-227 9. Demande 2022-DM-00222 - quai commercial - 3004, chemin de la Chapelle - Hôtel Quintessence inc.**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00222 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 3004, chemin de la Chapelle;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un quai dans le littoral du lac Tremblant :

- d'une longueur de 28,04 m plutôt que de 6 m;
- d'une largeur de 14,63 m plutôt que de 6 m.

**CONSIDÉRANT** que la demande a pour but d'accommoder la clientèle de passage puisque la Ville possède une servitude limitant l'amarrage en tout temps de deux bateaux au maximum.

**Le vote est demandé pour cette proposition:**

Ont voté pour: 3

Ont voté contre: 2

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2022-DM-00222 ci-haut décrite pour le 3004, chemin de la Chapelle, et ce, conformément aux études préparées et approuvées par Alexandre Ducros et Pascal Lapointe, biologiste, daté du 7 juillet 2021 ainsi que du 12 mai 2022, l'autorisation du Ministère de l'environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, numéro 7430-15-01-03839-10 402059188 préparé par Stéphane Tormat et daté du 6 avril 2022 ainsi que l'autorisation du Ministère de la Faune et des Parcs, numéro 01152021-060 / 2021-15-220-OM-0 RS 3510, préparé par Donald Jean, biologiste et daté du 16 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 LA MAJORITÉ

**CCU22-08-228 10. Demande 2022-DM-00237 - garage - 370, chemin du Roi-du-Nord - [REDACTED]**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00237 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 370, chemin Roi-du-Nord;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un garage isolé d'une superficie de 78,04 m<sup>2</sup> plutôt que de 65 m<sup>2</sup>.

2022-08-15

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2022-DM-00237 ci-haut décrite pour le 370, chemin Roi-du-Nord, et ce, conformément aux plans de construction du garage préparés par Marilyn Quintal, technologue, et datés du 16 décembre 2021, modifiés par Christian Naud, le plan d'implantation réalisé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, préparé le 14 mars 2022, modifié par Christian Naud;
- 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

**CCU22-08-229**

**11. Demande 2022-DM-00240 - conteneur maritime - 850, rue Lalonde - Aventures Neige**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00240 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 850, rue Lalonde;

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

**Le vote est demandé pour cette proposition:**

Ont voté pour: 4

Ont voté contre: 1

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2022-DM-00240 ci-haut décrite pour le 850, Lalonde, et ce, conformément plan d'implantation réalisé sans cartouche, sans titre et sans date, ainsi que d'une insertion visuelle du bâtiment sans cartouche, sans titre et sans date, le tout tel que reçu le 7 juillet 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 LA MAJORITÉ

**CCU22-08-231**

**11.1. Demande 2022-PIIA-00246 - bâtiment d'entreposage - 850, rue Lalonde - Aventures Neige**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment accessoire servant à l'entreposage des tubes et dont la structure comporte un conteneur maritime;

2022-08-15

**CONSIDÉRANT** que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-14 - Corridor de commerces de spécialité, d'hébergement et résidentiel 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 une majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

**CONSIDÉRANT** la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2022-DM-00240;

**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 850, rue Lalonde conformément aux plans d'élévation du bâtiment réalisés sans cartouche, sans titre, sans date, ainsi que du plan d'implantation réalisé sans cartouche, sans titre sans date, ainsi que d'une insertion visuelle du bâtiment sans cartouche, sans titre et sans date, le tout tel que reçu le 7 juillet 2022 le tout aux conditions suivantes:

- L'ajout d'une toiture à deux versants, de pente et matériaux similaires au bâtiment principal,
- L'ajout d'une rangée de conifères afin de camoufler la vue du bâtiment à partir de la 117.
  
- Que l'implantation du bâtiment soit modifiée pour le faire pivoter de 90 degrés pour qu'il soit à l'arrière et parallèle au bâtiment principal.
- au dépôt d'une garantie financière équivalant à 3 % de la valeur du projet (minimum 500 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

#### **PIIA**

**CCU22-08-232**

#### **12. Demande 2022-PIIA-00024 - remblai / déblai - 2971, chemin de la Chapelle - Station Mont-Tremblant**

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 la construction d'installations pour les débutants ainsi que d'un tapis magique pour les remontées;

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

#### **EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du 2971, chemin de la Chapelle conformément au plan projet d'implantation des plans

2022-08-15

et coupes de la piste réalisés par Sébastien Bérubé-Martin, ingénieur, plan no. MN-25A, datés du 21 juin 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Monsieur Guillaume Georges reprend part aux délibérations.

CCU22-08-233

**13. Demande 2022-PIIA-00089 - allée d'accès - côte des Intrépides -** [REDACTED]

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une allée d'accès pour desservir 4 futurs bâtiments résidentiels;

**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 terrain présente des contraintes importantes et que ce projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

**CONSIDÉRANT** que les travaux de remblai/déblai seraient trop important et ne respecteraient pas les critères;

**CONSIDÉRANT** l'état tropique du lac Duhamel et de sa grande fragilité, ces travaux projetés dans des pentes fortes ne feront d'accentués l'apport en phosphore dans son bassin versant;

**Bien que** les plans de l'ingénieur soient complets;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de lot 6 079 339 conformément au plan de construction de l'allée d'accès #131-13599-00 préparé et signé par Jean Labelle, ingénieur, daté du 4 juillet 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-08-234

**14. Demande 2022-PIIA-00097 - rénovations - 933, rue Labelle -** [REDACTED]

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la démolition et le remplacement de l'ensemble des balcons, rampes et escaliers extérieurs, le remplacement des portes et fenêtres, ainsi que le remplacement du revêtement extérieur;

**CONSIDÉRANT** que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-11 - Site du patrimoine de Beattie-des-Pins, 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 des garanties financières peuvent être demandées pour certains projets résidentiels;

**EN CONSÉQUENCE,**

2022-08-15

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du 933, rue Labelle, conformément aux plans réalisés sans cartouche, sans titre, sans date inclus dans la demande de PIIA, le tout aux conditions suivantes

- Les fenêtres doivent être à guillotine, avec des carreaux et comporter des volets de couleur bleue;
- Les dimensions des fenêtres de la façade principale doivent demeurer les mêmes que les fenêtres existantes;
- Les garde-corps doivent être de couleur noire;
- Les portes doivent être de couleur bleue et comporter une partie fenestrée à guillotine;
- Les élévations des murs doivent comporter, sur chaque arête, des planches cornières ainsi que des planches faitières de couleur bleue;
- Le revêtement de bois du bâtiment principal doit être peint de couleur blanche;
- Le garde-corps du rez-de-chaussée en façade doit être retiré, seul le garde-corps de l'escalier menant à la galerie du rez-de-chaussée, en fer forgé, doit être conservé;
- Un espace de type solarium ouvert sur les côtés, avec des fenêtres à carreaux, doit être aménagé au centre de la façade principale du bâtiment au niveau du rez-de-chaussée. La partie du garde-corps vis-à-vis du solarium, au deuxième étage, doit être construite en revêtement de bois de même type et couleur que le corps de bâtiment principal;
- La galerie à l'étage en façade principale doit comporter un avant-toit en tôle à baguette, identique à la galerie existante;
- L'escalier en façade latérale droite doit être de modèle identique à celui en fer forgé qui a été retiré illégalement;
- L'escalier existant au centre de la façade doit être restauré et maintenu au même endroit;
- Les poteaux doivent être peints de couleur bleue;
- Les deux premières fenêtres, sur la façade latérale droite, doivent être de mêmes dimensions et de même modèle que les autres ouvertures de la façade;
- L'ensemble des portes doit comporter une imposte dans le haut, et chaque logement doit avoir, vis-à-vis de son entrée, un éclairage orienté vers le bas de couleur chaude;
- La façade latérale gauche de l'immeuble doit être modifiée afin de comporter minimalement 10 fenêtres au rez-de-chaussée et 10 fenêtres au deuxième étage, disposées de manière régulière. Ces fenêtres doivent être de même modèle que celles de la façade latérale droite. Dans le cas où le propriétaire ne serait pas en mesure d'obtenir une servitude de vue auprès du voisin, des fenêtres avec des verres semiopaques pourront être utilisées;
- Un des logements du rez-de-chaussée doit être aménagé de manière à avoir une accessibilité universelle, donc en conception sans obstacle. Un des escaliers du rez-de-chaussée doit en conséquence être remplacé par une rampe d'accès dont la pente est de 1:12. Une case de stationnement pour handicapé doit être aménagée;
- Le propriétaire s'engage à déposer un plan d'aménagement complet du terrain comportant les aménagements paysagers, les aires de détente, les espaces de remisages ainsi que les aires de stationnement et les plantations. Ce plan doit aussi inclure la gestion des eaux de pluie du toit et des superficies imperméabilisées de l'immeuble, notamment à l'aide de jardin de pluie, puits perdus, etc.
- Le propriétaire s'engage à déposer un plan complet en couleur des 4 élévations du bâtiment, réalisé par un professionnel, respectant l'ensemble des conditions au PIIA;
- Le dépôt d'une garantie financière de 10 000 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-08-236

15. Demande 2022-PIIA-00175 - allée d'accès - rue Coupal - [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,

2022-08-15

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

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une allée d'accès de plus de 100m dans une zone en pente identifiée à l'annexe F du règlement de zonage;

**CONSIDÉRANT** que le projet 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 pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

**CONSIDÉRANT** que des garanties financières peuvent être demandées pour certains projets résidentiels;

Le vote est demandé pour cette proposition:

Ont voté pour: 3

On voté contre: 2

#### **EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du lot 6 426 672 conformément plan de construction préparé et signé par M. Éric Régimbald, technologue professionnel, daté du 14 mars 2022, du plan d'ingénieur #PRIV-2266-CV, approuvé par Vincent Chevalier, ingénieur, daté du 30 juin 2022, du plan d'implantation #34765 minute 4301, préparé et signé par Simon Jean, arpenteur géomètre, daté du 12 juillet 2022 et d'une modélisation 3D fournie par la propriétaire, reçue le 26 mai 2022, le tout aux conditions suivantes :

- Que le remblai soit végétalisé avec les trois strates de végétation incluant des arbres indigènes de 1,5 m de haut;
- Le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 18 000 \$.

#### **ADOPTÉE À LA MAJORITÉ**

Monsieur Louis-Joseph Papineau reprend part aux délibérations.

**CCU22-08-237**

#### **16. Demande 2022-PIIA-00223 - construction résidence unifamiliale - 189, rue du Couvent - [REDACTED]**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la reconstruction complète du 189 rue du Couvent, une maison en bois rond qui a été détruite par un incendie;

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

**CONSIDÉRANT** que des garanties financières peuvent être demandées pour certains projets résidentiels;

#### **EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du 189, rue du Couvent, conformément au plan plan d'implantation réalisé par Denis Robidoux,

2022-08-15

arpenteur-géomètre, plan 76950-B, daté du 7 juin 2022, ainsi que des plans de construction réalisés par Marie-Ève Chaput, datés du 31 mai 2022, le tout aux conditions suivantes :

- De remplacer le couronnement en tôle de style victorien de la cheminée par un assemblage en pierres;
- De restaurer la façade avant (garde-corps ouvragé de style Log House) tel que visible sur les photographies historiques déposées au dossier;
- De proposer une nouvelle aire de stationnement conforme au niveau de son implantation, du côté gauche de la résidence et d'ajuster les plantations d'arbres en conséquence;
- De modifier le type de pierres pour la cheminée par une pierre ronde des Laurentides;
- Que le propriétaire s'engage à planter des asclépiades dans ses aménagements paysagers;
- Le dépôt d'une garantie financière de 7 000 \$ pour la réalisation de la renaturalisation de 40% du terrain, tel que prévu à la politique sur les garanties financières.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU22-08-238 17. Demande 2022-PIIA-00225 - enseigne - 962, rue de Saint-Jovite - Makasi**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne apposée pour annoncer le Makasi situé au 962, 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 pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

**CONSIDÉRANT** que l'enseigne proposée ne présente pas de concept d'ensemble avec les autres unités commerciales et que ses couleurs sont trop vives;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour Makasi situé au 962, rue de Saint-Jovite, conformément au document de soumission de l'enseigne préparé par la firme Décalco Design, reçu le 5 juillet 2022, aux conditions suivantes:

- L'enseigne doit s'harmoniser avec l'enseigne existante de Mata Hari, soit avec un lettrage dans les tons de blanc incluant l'écriture cursive.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU22-08-239 18. Demande 2022-PIIA-00227 - enseigne - 1555, route 117 - Ventilation Laurentides**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne apposée dans le pignon de la marquise avant pour annoncer Ventilation Laurentides situé au 1555, 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 une majorité de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

2022-08-15

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour Ventilation Laurentides situé au 1555, route 117, conformément au devis de l'enseigne préparé par Paradox Design, daté du 30 juin 2022, à la condition suivante:

- Conserver le col de cygne existant.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU22-08-240 19. Demande 2022-PIIA-00230 - rénovations - 995, rue de Saint-Jovite - Studio Dimension Danse**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des travaux de rénovation des façades et de la toiture, l'ajout de fenestration en façade avant, ainsi que la construction d'une fausse mansarde;

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

**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 situé au 995 rue de Saint-Jovite conformément dossier de présentation préparé par Sébastien Millette, daté du 6 juillet 2022, le tout aux conditions suivantes :

- L'ajout de bacs à fleurs s'harmonisant avec le bâtiment en cour avant.
- Le dépôt d'une garantie financière de 1 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU22-08-241 20. Demande 2022-PIIA-00234 - construction résidence unifamiliale - allée Royale - [REDACTED]**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une construction d'une résidence unifamiliale;

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

**CONSIDÉRANT** que des garanties financières peuvent être demandées pour certains projets résidentiels;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'une construction neuve unifamiliale sur le lot 3 279 205 conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre, numéro 35244, minute 4376 et daté du 6 juillet 2022, le tout à la condition suivante :

2022-08-15

- le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 24 000 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU22-08-242 21. Demande 2022-PIIA-00235 - enseigne - 116, chemin de Kandahar - Ludivine**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'un auvent de couleur noire, comprenant l'inscription Ludivine, ainsi que l'installation d'une enseigne projetante de forme ovale avec canelure en uréthane (signfoam).;

**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 l'auvent s'intègre mal au bâtiment et qu'il y a lieu de revoir ce concept;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil :

- de refuser le projet d'auvent de couleur noire comprenant l'inscription Ludivine;
- d'accepter le projet d'enseigne apposée sur le bâtiment situé au 116, chemin Kandahar, conformément au plan de l'enseigne attachée, de concept de façade préparé par Julie-Prévost Hilaire, design d'intérieur reçu le 7 juillet 2022;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU22-08-243 22. Demande 2022-PIIA-00239 - rénovations - 415, rue Léonard - [REDACTED]**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la peinture des revêtements horizontaux en lambris par la couleur cactus, ainsi que des travaux de peinture des cadres de fenêtres et des portes par la couleur granite rustique.;

**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 la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

**CONSIDÉRANT** que des garanties financières peuvent être demandées pour certains projets résidentiels;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du 415, rue Léonard conformément aux échantillons de couleurs fournis à la demande de PIIA, le tout aux conditions suivantes :

- Que les cadres et fascias soient de couleur blanche;
- Le dépôt d'une garantie financière de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU22-08-244 23. Demande 2022-PIIA-00253 - mini-entrepôts - 1794, route 117 - [REDACTED]**

2022-08-15

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un complexe de mini-entrepôts en remplacement de l'entrepôt existant;

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

**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 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, le tout aux conditions suivantes :

- Le dépôt d'une garantie financière de 60 000\$, tel que prévu à la politique sur les garanties financières;
- De conserver, pour les bâtiments, les couleurs précédentes soit le brun et le gris;
- L'aménagement d'une sortie charretière par la servitude de passage donnant sur le chemin Napoléon;
- Exiger une toiture en tôle d'acier pour l'ensemble des bâtiments du site.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

#### **DIVERS**

**24. Prochaine réunion : 12 septembre 2022**

**CCU22-08-245**

**25. Levée de la réunion**

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11h40.

---

Claude Girard  
Président

---

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