

17-08-2020

Réunion du CCU Ville de Mont-Tremblant Lundi le 17 août 2020

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 17 août 2020 à 9 h, par vidéoconférence, à laquelle, outre le secrétaire du CCU et coordonnateur gestion du développement et service aux entreprises M. Stéphane Martin et la directrice du Service de l'urbanisme Mme Geneviève Demers, sont présents :

À distance : M. Guillaume Georges
M. Claude Girard
M. Yvon Labonté
Mme Roxanne Lacasse
M. François Marcoux

Absence : Mme Sylvie Vaillancourt

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 20 juillet 2020](#)
4. [Suivi du procès-verbal des réunions du 15 juin et 20 juillet 2020](#)

DÉROGATIONS MINEURES

5. [Demande de dérogations mineures - 2020-DM-139 - aire de stationnement en cour avant, réductions des aires d'isolement et cases de stationnement et absence écran visuel - projet intégré - rue du Moulin](#)
 - 5.1. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-103 - constructions neuves - 623, rue du Moulin \(lots 3 278 005 et 3 278 006\) - projet intégré - \[REDACTED\] - PIIA-02 Portes d'entrée principales](#)
6. [Demande de dérogations mineures - 2020-DM-144 - construction d'un escalier et des galeries - 1035, rue Lauzon - \[REDACTED\]](#)
7. [Demande de dérogations mineures - 2020-DM-145 - aménagement d'un stationnement en cour avant - 863-865, rue Beattie - \[REDACTED\]](#)
 - 7.1. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-173 - aménagement d'un stationnement en cour avant - 863-865, rue Beattie - \[REDACTED\] - PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial](#)
8. [Demande de dérogation mineure - 2020-DM-146 - régularisation d'une allée d'accès - 575, rue Albert - \[REDACTED\]](#)
9. [Demande de dérogations mineures - 2020-DM-147 - construction de mini-entrepôts en structure détachée - 110, chemin de la Sablière - Mini-Entrepôts Tremblant](#)
10. [Demande de dérogation mineure - 2020-DM-150 - construction d'escaliers sur un terrain vacant - lot 4 649 273 - côte des Intrépides - \[REDACTED\]](#)
11. [Demande de dérogation mineure - 2020-DM-153 - réduction de la largeur d'un lot - Lot 3 646 227 - chemin des Trois-Chaines - \[REDACTED\]](#)
12. [Demande de dérogations mineures 2020-DM-159 - augmentation de pentes - Chemin Desmarais - Société immobilière Manitonga Soutana - Projet intégré La Légende](#)
13. [Demande de dérogations mineures - 2020-DM-165 - augmentations de largeur, superficie et hauteur des portes de garage - hauteur et superficie d'une section du bâtiment principal sur pilotis - lot 4 651 470 - chemin Jean-Robert](#)
14. [Demande de dérogation mineure - 2020-DM-166 - régularisation - présence d'un sauna - 1178, allée des Chevaux-Blancs - \[REDACTED\]](#)

17-08-2020

PIIA

15. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-111 - rénovation porte extérieure – 2853, chemin du Village, unité 4411 – \[REDACTED\] - PIIA-07 Secteur sud du Lac-Tremblant](#)
16. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-128 – rénovations extérieures et ajout d'enseignes – 113, chemin Kandahar – Chocolato et Loo Koo - PIIA-08 Base sud](#)
17. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-148 - rénovations extérieures – 1410-1416, rue Labelle – \[REDACTED\] - PIIA-17 Tronçon à requalifier](#)
18. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-149 – enseigne – 500-502, rue Labelle – Estelle Roy École de musique - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel](#)
19. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-152 - aménagement d'une aire de stationnement – 517, rue Charbonneau – Géoligne Plus inc. - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel](#)
20. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-154 – aménagement de terrain – 2280, rue Labelle - Palliaco - PIIA-19 Fenêtre sur le lac Ouimet](#)
21. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-156 – habitation unifamiliale isolée – allée du Géant – projet intégré d'habitation \(Pinacle\) - nouveau modèle - \[REDACTED\] - PIIA-12 Corridors de villégiature](#)
22. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-157 – habitation unifamiliale isolée – allée du Géant – projet intégré d'habitation \(Pinacle\) - nouveau modèle - \[REDACTED\] - PIIA-12 Corridors de villégiature](#)
23. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-158 - entrepôt isolé – 2180, rue Labelle – Aéroport – \[REDACTED\] - PIIA-19 Fenêtre sur le lac Ouimet](#)
24. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-160 - Complexe hôtelier – 2213, chemin du Village - Auberge Le Manitonga inc. \(Moore Resort\) - PIIA-05 Tronçons de transition villageois/villégiature](#)
25. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-162 - aménagement de terrain – 2047, chemin du Village - Palette de Bine - PIIA-04 Noyau villageois](#)
26. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-169 – enseigne – 2195, chemin du Village – VST Euro - PIIA-05 Tronçons de transition villageois/villégiature](#)
27. Divers
 - 27.1. [Réunion du 19 octobre 2020](#)
 - 27.2. Changement de couleur projet Privilège
 - 27.2.1. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-202 - changement des couleurs d'un bâtiment - 1482, chemin du Village - Gestion Jeanmared inc. - PIIA-05 Tronçons de transition villageois/villégiature](#)
 - 27.2.2. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-203 - changement des couleurs d'un bâtiment - 1486, chemin du Village - 6217125 Canada inc. - PIIA-05 Tronçons de transition villageois/villégiature](#)
28. Prochaine réunion
29. Levée de la réunion

1. Ouverture de la réunion et présences

CCU20-08-171

2. Adoption de l'ordre du jour

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-08-172

3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 20 juillet 2020

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 20 juillet 2020 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal des réunions du 15 juin et 20 juillet 2020

Les membres du CCU prennent connaissance du tableau du suivi des réunions du 15 juin et 20 juillet 2020 réalisé par la secrétaire Ninon Perrier le 12 août 2020 qui indique que toutes les recommandations du CCU ont été entérinées par le conseil sauf:

- la demande de dérogation mineure 2020-DM-096 pour le 404, chemin Paquette pour laquelle le conseil a autorisé cette dérogation mineure considérant qu'il existe une bande boisée entre l'abri d'auto projeté et le chemin Paquette;
- la demande de dérogation mineure 2020-DM-117 pour le portail d'entrée sur chemin des Boisés pour laquelle il y a eu report de la décision du conseil;
- la demande de dérogation mineure 2020-DM-130 pour le 710, chemin Paquette pour laquelle le conseil a autorisé cette dérogation mineure conditionnellement à ce que le garage soit exclusivement destiné à un usage résidentiel.

CCU20-08-173

5. Demande de dérogations mineures - 2020-DM-139 - aire de stationnement en cour avant, réductions des aires d'isolement et cases de stationnement et absence écran visuel - projet intégré - rue du Moulin

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2020-DM-139 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit connu comme étant le lot 3 278 005 du cadastre du Québec situé sur la rue du Moulin;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'un projet intégré:

- où l'implantation :
 - de l'aire de stationnement sera dans la cour avant alors que le règlement ne le permet pas;
 - du bâtiment numéro 1 projeté sera à une distance de 7,8 m plutôt qu'à 8 m des remises;
 - du bâtiment numéro 4 projeté sera à une distance de 5,18 m plutôt qu'à 8 m de l'allée d'accès;
 - du bâtiment numéro 5 projeté sera à une distance de 1,66 m plutôt qu'à 8 m de l'allée d'accès;
 - du bâtiment numéro 6 projeté sera à une distance de 4,5 m plutôt qu'à 8 m de l'allée d'accès et à une distance de 7,94 m plutôt qu'à 8 m des remises;
- où les cases pour les personnes handicapées seront d'une profondeur de 5 m plutôt que de 5,5 m;
- sans la présence d'un écran visuel aménagé en bordure et le long de la ligne de terrain entre le projet intégré et le terrain adjacent qui est une habitation unifamiliale;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à bâtir 6 habitations multifamiliales isolées, dont 4 bâtiments contiendront 8 logements et 2 bâtiments contiendront 6 logements pour un total de 44 logements;

CONSIDÉRANT que le projet est de trop grande envergure pour la superficie de terrain;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment qu'il y a trop de dérogations sans une réelle justification et estiment également que le projet est à revoir au complet;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogations mineures 2020-DM-139 ci-haut décrite pour le lot 3 278 005 du cadastre du Québec situé sur la rue du Moulin, telle qu'indiquée au plan projet d'implantation préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Dany Maltais, numéro 30749, minute 7729 et amendé le 16 juillet 2020.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-08-174

5.1. Demande de PIIA - 2020-PIIA-103 - constructions neuves - 623, rue du Moulin (lots 3 278 005 et 3 278 006) - projet intégré - [REDACTÉ] PIIA-02 Portes d'entrée principales

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction de 6 habitations multifamiliales isolées dont 4 bâtiments contiendront 8 logements et 2 bâtiments contiendront 6 logements pour un total de 44 logements qui seront érigés dans un projet intégré d'habitation localisé en bordure de la rue du Moulin;

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

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

CONSIDÉRANT la recommandation de refus de la demande de dérogation mineure 2020-DM-139;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu de recommander au conseil:

- de refuser le projet de constructions des habitations multifamiliales sur la rue du Moulin, étant les lots 3 278 005 et 3 278 006 du cadastre du Québec tel qu'indiqué au plan projet d'implantation préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Dany Maltais, numéro 30749, minute 7729 et amendé le 16 juillet 2020;
- de suggérer au requérant de revoir le projet en augmentant la qualité de vie des occupants (sentiers, aire d'agrément, stationnement plus fonctionnel, etc.).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-08-175

6. Demande de dérogations mineures - 2020-DM-144 - construction d'un escalier et des galeries - 1035, rue Lauzon - [REDACTÉ]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2020-DM-144 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1035, rue Lauzon;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser, dans le cadre de l'agrandissement d'une résidence, qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- l'agrandissement de la galerie du rez-de-chaussée à 0,66 m plutôt qu'à 1,5 m de la ligne latérale;
- la construction de la galerie du deuxième étage à 0,61 m plutôt qu'à 1,5 m de la ligne latérale;
- l'implantation d'un escalier donnant accès à la galerie du deuxième étage à 1,24 m plutôt qu'à 1,5 m de la ligne latérale.

17-08-2020

CONSIDÉRANT que les travaux projetés seront effectués tout près du lot voisin;

CONSIDÉRANT que le projet affectera la jouissance du droit de propriété du voisin;

CONSIDÉRANT l'absence de préjudice par l'application du règlement;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogations mineures 2020-DM-144 ci-haut décrite pour le 1035, rue Lauzon telle que décrite au plan projet d'implantation préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Daniel Robidoux, numéro 73150-B, minute 8 158 et amendé en date du 17 juin 2020.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-08-176 7. Demande de dérogations mineures - 2020-DM-145 - aménagement d'un stationnement en cour avant - 863-865, rue Beattie - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2020-DM-145 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 863-865, rue Beattie;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser le réaménagement d'une seconde allée d'accès :

- dans l'espace de la cour avant compris dans le prolongement imaginaire des murs latéraux de la résidence alors que le règlement ne le permet pas;
- sur un terrain dont la largeur est de 23,20 m plutôt que de 40 m.

CONSIDÉRANT que la propriété est située dans le site patrimoine où l'objectif est de garder un certain style champêtre et naturel, ce qui ne serait pas atteint avec l'aménagement de deux aires de stationnement en cour avant;

CONSIDÉRANT qu'il existe une haie en cour avant et que celle-ci devrait être préservée;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu de recommander au conseil:

- de refuser la demande de dérogations mineures 2020-DM-145 ci-haut décrite pour le 863-865, rue Beattie telle que décrite au plan projet d'implantation préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Simon Jean, portant le numéro de plan 30336, minute 3090 en date du 28 novembre 2019;
- à titre de solution, les membres du CCU suggèrent au propriétaire d'agrandir d'une case son stationnement existant en cour latérale gauche, ce que la réglementation autorise. De plus, cet aménagement permettrait ainsi de conserver la haie existante;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-08-177 7.1. Demande de PIIA - 2020-PIIA-173 - aménagement d'un stationnement en cour avant - 863-865, rue Beattie - [REDACTED] - PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'aménagement d'un stationnement au 863-865, rue Beattie;

17-08-2020

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

CONSIDÉRANT que la propriété est située dans le site patrimoine où l'objectif est de garder un certain style champêtre et naturel;

CONSIDÉRANT que cet objectif ne serait pas atteint avec l'aménagement de deux aires de stationnement en cour avant;

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

CONSIDÉRANT la recommandation de refus de la demande de dérogations mineures 2020-DM-145;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet d'aménagement du stationnement au 863-865, rue Beattie tel qu'indiqué au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre Simon Jean, numéro 30336, minute 3090 en date du 28 novembre 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-08-178

8. Demande de dérogation mineure - 2020-DM-146 - régularisation d'une allée d'accès - 575, rue Albert - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-146 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 575, rue Albert;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser la construction d'une seconde allée d'accès qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 soit:

- sur un terrain dont la largeur est de 30,48 m plutôt que de 40 m.

CONSIDÉRANT que suite à l'émission d'un permis pour la construction d'un garage isolé, une inspection finale a été effectuée où il a été constaté l'aménagement d'une deuxième allée d'accès devant le nouveau garage;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'une erreur lors de l'émission du permis et que la demande a pour fins de régulariser une situation;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-146 ci-haut décrite pour le 575, rue Albert et ce, conformément au plan d'implantation projeté du garage isolé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-08-179

9. Demande de dérogations mineures - 2020-DM-147 - construction de mini-entrepôts en structure détachée - 110, chemin de la Sablière - Mini-Entrepôts Tremblant

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2020-DM-147 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 110, chemin de

17-08-2020

la Sablière;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet, dans le cadre d'un projet d'agrandissement et de construction de mini-entrepôts qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 afin d'autoriser :

- l'ajout de 5 mini entrepôts pour un total de 13 alors que le maximum autorisé est de 6 mini entrepôts par terrain;
- le pourcentage d'espace naturel à 19 % plutôt qu'à 60 %.

CONSIDÉRANT qu'en 1997, le requérant a acquis 25 % du terrain industriel de l'ancienne municipalité de Mont-Tremblant pour en faire un usage industriel et/ou artériel lourd;

CONSIDÉRANT que le requérant a depuis développé son entreprise Les Paysagistes Northland et construit les mini-entrepôts Tremblant;

CONSIDÉRANT que suite à la refonte réglementaire, cette propriété commerciale détient un zonage de villégiature qui est beaucoup plus restrictif;

CONSIDÉRANT qu'on retrouve dans le secteur, la sablière municipale incluant les bassins de traitement des eaux usées;

CONSIDÉRANT qu'en ce qui a trait au pourcentage d'espace naturel exigé, le requérant explique que la renaturalisation de ce terrain qui est partiellement asphalté et sur lequel on retrouve, sur plus du quart de sa superficie, des résidus organiques (compostage) provenant des activités de l'entreprise Northland, représentent des coûts énormes;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogations mineures 2020-DM-147 ci-haut décrite pour le 110, chemin de la Sablière et ce, conformément au plan projet d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre Simon Jean, numéro 30841, minute 3288 et daté du 27 mai 2020;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-08-180

10. Demande de dérogation mineure - 2020-DM-150 - construction d'escaliers sur un terrain vacant - lot 4 649 273 - côte des Intrépides -

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-150 a été déposée à l'égard du lot 4 649 273 du cadastre du Québec situé sur la côte des Intrépides;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction de deux escaliers sur un terrain qui ne possède pas de bâtiment principal;

17-08-2020

CONSIDÉRANT que les travaux sont prévus pour avoir un accès piétonnier au lac Duhamel pour des terrains qui sont toujours vacants;

CONSIDÉRANT que le requérant avait déjà obtenu les autorisations nécessaires ainsi qu'un permis pour réaliser le projet, mais les travaux n'ont jamais été effectués;

CONSIDÉRANT qu'actuellement, le schéma de la MRC est en modification afin de doter les cours d'eau intermittents de bande riveraine comme les cours d'eau permanents, ce qui rendrait les travaux projetés non conformes;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-150 ci-haut décrite pour le lot 4 649 273 du cadastre du Québec situé sur la côte des Intrépides telle que décrite au plan projet d'implantation préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Gabriel Lapointe numéro 26546, minute 2221 et amendé en date du 26 mai 2017 et ce, aux conditions suivantes:

- que les travaux soient réalisés au plus tard le 30 novembre 2020;
- que le requérant s'engage à faire un suivi de l'évolution de ses travaux avec le Service de l'environnement de la ville de Mont-Tremblant.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-08-181

11. Demande de dérogation mineure - 2020-DM-153 - réduction de la largeur d'un lot - Lot 3 646 227 - chemin des Trois-Chânes - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-153 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin des Trois-Chânes;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser un droit de construction sur un lot qui déroge au règlement de lotissement (2008)-103 avec une largeur de 36,41 m plutôt que de 50 m;

CONSIDÉRANT que ce lot ne détient pas de droit acquis au lotissement mais le terrain possède une superficie de 121 367 m²;

CONSIDÉRANT que le préjudice causé au propriétaire serait qu'il ne pourrait pas se construire sur ce terrain;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-153 ci-haut décrite pour le lot 3 646 227 du cadastre du Québec, situé sur le chemin des Trois-Chânes.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-08-182

12. Demande de dérogations mineures 2020-DM-159 – augmentation de pentes – chemin Desmarais – Société immobilière Manitonga Soutana – Projet intégré La Légende

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2020-DM-159 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin Desmarais;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction de 8 tronçons d'allées d'accès d'un projet intégré dont les pentes sont de 13,5 %

17-08-2020

sur des longueurs inférieures à 200 m et qui possèdent en aval et en amont de pentes allant jusqu'à 12 % plutôt que de 8 % sur des distances allant jusqu'à 15 m plutôt que 50 m;

CONSIDÉRANT qu'un projet majeur de type projet intégré a été accepté par la résolution CM16 01 016 et comporte la construction de 93 résidences unifamiliales isolées qui s'articulent de part et d'autre de 5 allées d'accès principales,

CONSIDÉRANT que l'acceptation de la demande de dérogations mineures aura pour effet de respecter davantage la topographie du terrain réduisant le déboisement et les travaux de remblai;

CONSIDÉRANT que la même dérogation, obtenue en 2004 et en 2015, n'est plus valide puisque la requérante n'a pas procédé aux travaux à l'intérieur du délai de validité de 18 mois;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogations mineures 2020-DM-159 ci-haut décrite pour les lots 3 885 359 et 3 885 360 du cadastre du Québec situés sur le chemin Desmarais et ce, ce, à la condition suivante:
 - que le promoteur soit avisé que les diverses allées d'accès sont destinées à demeurer privées et qu'il s'engage à inscrire une note à cet effet dans ses actes de ventes;
- d'informer la requérante que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-08-183

13. Demande de dérogations mineures - 2020-DM-165 - augmentations de largeur, superficie et hauteur des portes de garage - hauteur et superficie d'une section du bâtiment principal sur pilotis - lot 4 651 470 - chemin Jean-Robert

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2020-DM-165 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin Jean-Robert;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet :

- D'autoriser la construction d'un garage isolé qui déroge à la réglementation par :
 - sa largeur de 10,97 m alors que le maximum autorisé est de 10 m;
 - sa superficie de 86,9 m² alors que le maximum autorisé est de 65 m²;
 - ses portes de garage d'une hauteur de 3,05 m alors que le maximum autorisé est de 2,5 m;
- D'autoriser la construction d'une maison dont une partie des fondations est sur des pilotis qui déroge à la réglementation par :
 - la hauteur des pilotis de 3,44 m alors que le maximum autorisé est de 3 m;
 - la section sur pilotis représente 28,02 % plutôt que 20 % de la superficie au sol du bâtiment qui repose sur des fondations

17-08-2020

continues.

CONSIDÉRANT que le terrain ne comprend aucune particularité, telle qu'une topographie escarpée qui exigerait une fondation sur pilotis et l'objectif du règlement est d'avoir des fondations continues;

CONSIDÉRANT qu'il est recommandé au requérant de tourner la façade principale du garage isolé vers la maison, ce qui rendra la largeur et la hauteur des portes conformes, car celles-ci ne seront pas face à la rue et la largeur de 7,92 m sera conforme et qu'il aurait besoin de moins de dérogations pour la réalisation de son projet et il n'aurait pas besoin de déboiser davantage;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter en partie et conditionnellement la demande de dérogations mineures 2020-DM-165 ci-haut décrite pour le lot 4 651 470 du cadastre du Québec, situé sur le chemin Jean-Robert et ce, conformément aux photographies de la marge latérale et le plan projet d'implantation préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Marc Jarry, numéro M20-8180-1, minute 16726 daté du 17 juillet 2020, soit:
 - D'accepter :
 - la superficie du garage isolé;
 - De refuser :
 - la hauteur des portes de garage;
 - la largeur du garage.
 - la hauteur des pilotis;
 - la superficie excédentaire sur pilotis.
 - Et à la condition suivante:
 - à ce que le garage soit exclusivement destiné à un usage résidentiel.
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-08-184

14. Demande de dérogation mineure - 2020-DM-166 - régularisation - présence d'un sauna - 1178, allée des Chevaux-Blancs - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-166 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1178, allée des Chevaux-Blancs;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser la présence d'un sauna situé à 0 m du bâtiment principal alors qu'une distance minimale de 3 m est requise;

CONSIDÉRANT que le sauna est localisé sous la galerie arrière du bâtiment dans la partie commune;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-166 ci-haut décrite pour le 1178, allée

17-08-2020

des Chevaux-Blancs.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-08-185 **15. Demande de PIIA - 2020-PIIA-111 - rénovation porte extérieure – 2853, chemin du Village, unité 4411 – [REDACTED] - PIIA-07 Secteur sud du Lac-Tremblant**

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des travaux de rénovations au 2853, chemin du Village, unité 4411;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à installer une nouvelle porte et une fenêtre afin de remplacer la porte-fenêtre existante;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-07 - Secteur sud du Lac-Tremblant en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que les nouvelles porte et fenêtre respectent l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec son bâtiment;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovations au 2853, chemin du Village, unité 4411.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-08-186 **16. Demande de PIIA - 2020-PIIA-128 – rénovations extérieures et ajout d'enseignes – 113, chemin Kandahar – Chocolato et Loo Koo - PIIA-08 Base sud**

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, se retire de la décision relativement au sujet suivant à l'ordre du jour. Il quitte la vidéoconférence 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 rénovation extérieure et l'ajout de nouvelles enseignes pour annoncer le commerce Chocolato et Loo Koo situé au 113, chemin de Kandahar;

CONSIDÉRANT que les rénovations visent plus spécifiquement à rafraîchir la peinture extérieure du bâtiment, le remplacement de l'une des fenêtres de la façade principale et l'installation de 2 enseignes apposées à plat sur la façade, 2 enseignes projetantes et une enseigne apposée à plat dans le pignon de l'élévation latérale-gauche;

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 ce projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure insertion dans le quartier historique de Station Mont Tremblant;

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

EN CONSÉQUENCE,

17-08-2020

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovations extérieures et l'ajout de nouvelles enseignes au 113, chemin de Kandahar conformément aux plans et insertions visuelles de la firme Étienne Bernier Architecte le tout aux conditions suivantes :

- l'ajout et/ou la conservation de croisillons de bois dans toutes les surfaces vitrées (incluant les portes);
- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ et maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-08-187

17. Demande de PIIA - 2020-PIIA-148 - rénovations extérieures – 1410-1416, rue Labelle – [REDACTED] - PIIA-17 Tronçon à requalifier

Monsieur Guillaume Georges reprend part aux délibérations.

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement du revêtement de la toiture et du revêtement extérieur de ce bâtiment d'un étage situé au 1410-1416, rue Labelle;

CONSIDÉRANT que le projet consiste au remplacement du bardeau d'asphalte original de couleur noir par un nouveau bardeau d'asphalte de couleur brun 2 tons et au remplacement du revêtement extérieur existant en vinyle gris/bleu par un canexel de couleur Acadia (beige avec ton de vert). Les cadrages blancs existants seront conservés;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-17 - Tronçon à requalifier en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec son milieu bâti;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovations extérieures au 1410-1416, rue Labelle à la condition suivante :

- remplacer le revêtement proposé de canexel par un revêtement en bois de couleur similaire.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-08-188

18. Demande de PIIA - 2020-PIIA-149 – enseigne – 500-502, rue Labelle – Estelle Roy École de musique - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne détachée pour annoncer le commerce Estelle Roy École de musique Mont-Tremblant situé au 500-502, rue Labelle;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à installer une nouvelle enseigne sur la structure détachée existante du salon de coiffure 500 qui est implantée au

17-08-2020

rez-de-chaussée de cet immeuble commercial;

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

CONSIDÉRANT que des garanties financières doivent être versées pour les enseignes détachées;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour Estelle Roy École de musique situé au 500-502, rue Labelle, conformément à la 2e version du plan et des insertions visuelles reçues par courriel le 14 août 2020, et ce, aux conditions suivantes :

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-08-189

19. Demande de PIIA - 2020-PIIA-152 - aménagement d'une aire de stationnement – 517, rue Charbonneau – Géoligne Plus inc. - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'aménagement d'une aire de stationnement au 517, rue Charbonneau;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à aménager une aire de stationnement de 9 cases dont une pour les personnes handicapées;

CONSIDÉRANT que l'allée d'accès à sens unique aura son entrée du côté de la rue Charbonneau et sa sortie du côté de la rue St-Antoine;

CONSIDÉRANT que la gestion des eaux de surface sera effectuée par l'ajout d'un fossé de drainage le long de la ligne latérale et l'aménagement d'un jardin pluvial;

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 selon les informations fournies sur le plan, l'aménagement de l'aire de stationnement va nécessiter le déplacement d'un aménagement paysager du côté de la rue Charbonneau et la canopée projetée couvrira environ 43 % de cette aire de stationnement;

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

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

EN CONSÉQUENCE,

17-08-2020

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'aménagement de l'aire de stationnement au 517, rue Charbonneau conformément au plan d'aménagement de l'aire de stationnement (3e version) préparé par la firme Murray-Maltais et Associés, numéro 31072 et daté du 11 août 2020, le tout aux conditions suivantes :

- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ et maximum 10 000 \$);
- au déplacement, aux frais du demandeur, de la boîte de contrôle des lampadaires située dans l'emprise de la rue Charbonneau.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-08-190

20. Demande de PIIA - 2020-PIIA-154 – aménagement de terrain – 2280, rue Labelle - Palliacco - PIIA-19 Fenêtre sur le lac Ouimet

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'aménagement paysager au 2280, rue Labelle;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à retirer la clôture existante ainsi que la rangée de cèdres endommagés par la neige et les chevreuils;

CONSIDÉRANT que ces éléments seront remplacés par un aménagement paysager en bordure de la rue Labelle, de part et d'autre de l'allée d'accès existante;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-19 - Fenêtre sur le lac Ouimet en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'aménagement paysager au 2280, rue Labelle, conformément à l'extrait du plan de localisation, au croquis manuscrit qui illustre les travaux projetés et au plan des aménagements paysagers préparé par la firme Botanix Levert paysagiste jardinerie daté du 2 juillet 2019, le tout aux conditions suivantes :

- aucune enseigne ne doit être installée sur cette propriété;
- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ et maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-08-191

21. Demande de PIIA - 2020-PIIA-156 – habitation unifamiliale isolée – allée du Géant – projet intégré d'habitation (Pinacle) - nouveau modèle - [REDACTED] - PIIA-12 Corridors de villégiature

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'accepter un nouveau modèle d'une habitation unifamiliale isolée qui serait construite dans

ce projet intégré nommé Pinnacle, situé sur l'Allée du Géant;

CONSIDÉRANT qu'en avril 2018, le conseil de ville approuvait conditionnellement par résolution (CM18 04 148), 2 modèles (avec ou sans balcon) des habitations bifamiliales isolées à construire dans ce projet de développement résidentiel;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-12 - Corridors de villégiature en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

CONSIDÉRANT les détails architecturaux, la hauteur totale et les matériaux projetés, ce nouveau modèle s'harmonise parfaitement aux bâtiments déjà approuvés pour ce projet intégré d'habitation;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter ce nouveau modèle d'habitation unifamiliale isolée (Pinnacle Hybride) conformément aux 4 élévations incluant les détails des revêtements extérieurs projetés, le tout préparé par DKA architectes, dossier 19169 et daté du 14 juillet 2020, et ce, aux conditions suivantes qui sont les mêmes depuis l'acceptation du plan image :

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-08-192

22. Demande de PIIA - 2020-PIIA-157 – habitation unifamiliale isolée – allée du Géant – projet intégré d'habitation (Pinnacle) - nouveau modèle - [REDACTED] - PIIA-12 Corridors de villégiature

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'accepter un nouveau modèle d'une habitation unifamiliale isolée qui serait construite dans ce projet intégré nommé Pinnacle, situé sur l'Allée du Géant;

CONSIDÉRANT qu'en avril 2018, le conseil de ville approuvait conditionnellement par résolution (CM18 04 148), 2 modèles (avec ou sans balcon) des habitations bifamiliales isolées à construire dans ce projet de développement résidentiel;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-12 - Corridors de villégiature en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

17-08-2020

CONSIDÉRANT qu'en effet, cette habitation unifamiliale isolée projetée est identique au modèle approuvé pour la résidence Plante (dossier CCU #2020-156) à la seule différence que cette résidence dispose d'un ascenseur intérieur qui fait en sorte que la hauteur totale du bâtiment atteindra un pied (0.3 mètre) de plus haut que l'ensemble des bâtiments de ce projet intégré.

CONSIDÉRANT les détails architecturaux, la hauteur totale et les matériaux projetés, ce nouveau modèle s'harmonise parfaitement aux bâtiments déjà approuvés pour ce projet intégré d'habitation;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter ce nouveau modèle d'habitation unifamiliale isolée (Pinnacle Hybride) conformément aux 4 élévations incluant les détails des revêtements extérieurs projetés, le tout préparé par DKA architectes, dossier 19169 et daté du 14 juillet 2020, et ce, aux conditions suivantes qui sont les mêmes depuis l'acceptation du plan image :

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-08-193

23. Demande de PIIA - 2020-PIIA-158 - entrepôt isolé – 2180, rue Labelle – Aéroport – [REDACTED] - PIIA-19 Fenêtre sur le lac Ouimet

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un entrepôt (garage) isolé situé au 2180, rue Labelle;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à remplacer la remise attenante au bâtiment principal qui est sur le point de s'effondrer;

CONSIDÉRANT que cet entrepôt servira à entreposer les matériaux pour l'entretien de la piste, le tracteur et de la signalisation;

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

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-19 - Fenêtre sur le lac Ouimet en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'un entrepôt au 2180, rue Labelle, conformément à l'élévation couleur et aux plans de construction préparés par Garages Fontaine, et ce, aux conditions suivantes :

- changer le revêtement extérieur de canexel pour du déclin de bois de la même couleur (vert);
- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ et maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-08-194

24. Demande de PIIA - 2020-PIIA-160 - Complexe hôtelier – 2213, chemin du Village - Auberge Le Manitonga inc. (Moore Resort) - PIIA-05 Tronçons de transition villageois/villégiature

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'architecture des futurs bâtiments à construire et des travaux de rénovations de l'auberge existante Le Manitonga inc. située au 2213, chemin du Village;

CONSIDÉRANT qu'un plan image a été accepté en lien avec un projet intégré de type complexe hôtelier qui comprendra l'auberge existante et la construction de 5 bâtiments contenant 3 unités complètes d'hébergement (style condo);

CONSIDÉRANT que lors de l'acceptation du plan image, les membres du CCU ont informé la requérante que l'architecture des bâtiments devra être révisée, entre autres, au niveau des revêtements extérieurs qui devraient être en bois et les couleurs s'harmoniser avec l'auberge existante;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-05 - Tronçons de transition villageois/villégiature en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil:

- de refuser le projet d'architecture des futurs bâtiments à construire et des travaux de rénovations de l'auberge existante Le Manitonga inc. située au 2213, chemin du Village;

De suggérer à la requérante de revoir son projet et plus particulièrement au niveau de l'auberge existante dont le projet d'harmonisation des couleurs devrait comprendre une couleur complémentaire afin d'éviter l'effet de masse qui sera créé par l'application de la seule couleur noir goudron sur l'ensemble du bâtiment.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-08-195

25. Demande de PIIA - 2020-PIIA-162 - aménagement de terrain – 2047, chemin du Village - Palette de Bine - PIIA-04 Noyau villageois

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des

17-08-2020

travaux d'aménagement de terrain du commerce la Palette de Bine situé au 2047, chemin du Village;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à aménager une zone gazonnée d'environ 27,9 m² comportant la plantation de 2 arbres (pommiers), et ce, dans l'espace de la cour avant où le trottoir n'est pas abaissé;

CONSIDÉRANT que selon les explications de la requérante, cette zone est devenue pour de nombreux automobilistes un rond-point pour faire demi-tour sur le chemin du Village;

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'ajout d'une aire aménagée en cour avant du 2047, chemin du Village conformément à l'esquisse de l'aménagement proposé et au certificat de localisation préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Dominique Fecteau, minute 5954 daté du 17 novembre 2017, et ce, aux conditions suivantes :

- conserver un minimum de 2 cases de stationnement pour desservir les 2 logements résidentiels localisés dans cet immeuble.
- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ et maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-08-196

26. Demande de PIIA - 2020-PIIA-169 – enseigne – 2195, chemin du Village – VST Euro - PIIA-05 Tronçons de transition villageois/villégiature

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne détachée pour annoncer le nouveau commerce VST Euro situé au 2195, chemin du Village;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-05 - Tronçons de transition villageois/villégiature en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que cette enseigne pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec le support existant sur laquelle elle sera installée;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour VST Euro situé au 2195, chemin du Village, conformément au plan et à l'insertion visuelle de l'enseigne détachée préparés par la firme Paradox Design datée du 11 juin 2020 et ce, à la condition suivante :

17-08-2020

- peindre le fond de l'enseigne gris pâle ou blanc crème.

et à titre de suggestion, arrondir les coins de l'enseigne.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

27. Divers

27.1. Réunion du 19 octobre 2020

La réunion du CCU initialement prévue le 19 octobre 2020 est déplacée au 16 octobre 2020.

27.2. Changement de couleur projet Privilège

CCU20-08-197

27.2.1. Demande de PIIA - 2020-PIIA-202 - changement des couleurs d'un bâtiment - 1482, chemin du Village - Gestion Jeanmared inc. - PIIA-05 Tronçons de transition villageois/villégiature

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des travaux de rénovation au bâtiment situé au 1482, chemin du Village;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à rafraîchir les couleurs existantes sur le bâtiment;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-05- Tronçons de transition villageois/villégiature en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet des travaux visant le changement des couleurs au bâtiment situé au 1482, chemin du Village, et ce, à la condition suivante :

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-08-198

27.2.2. Demande de PIIA - 2020-PIIA-203 - changement des couleurs d'un bâtiment - 1486, chemin du Village - 6217125 Canada inc. - PIIA-05 Tronçons de transition villageois/villégiature

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des travaux de rénovation au bâtiment situé au 1486, chemin du Village;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à rafraîchir les couleurs existantes sur le bâtiment;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-05- Tronçons de transition villageois/villégiature en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

17-08-2020

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet des travaux visant le changement des couleurs au bâtiment situé au 1486, chemin du Village, et ce, à la condition suivante :

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

28. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 21 septembre 2020.

CCU20-08-199

29. Levée de la réunion

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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