

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 21 septembre 2020**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 21 septembre 2020 à 9 h, par Vidéoconférence (Zoom), à laquelle, outre le secrétaire du CCU et coordonnateur gestion du développement et service aux entreprises M. Stéphane Martin et la directrice du Service de l'urbanisme Geneviève Demers, sont présents :

À distance : M. Guillaume Georges
M. Claude Girard
M. Yvon Labonté
Mme Roxanne Lacasse
Mme Sylvie Vaillancourt

Absence : M. François Marcoux

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 17 août 2020](#)
4. [Suivi du procès-verbal de la réunion du 17 août 2020](#)

DÉROGATIONS MINEURES

5. [Demande de dérogations mineures - 2020-DM-142 - régularisation de l'allée d'accès, murs de soutènement et pourcentage de l'espace naturel- 143, chemin Plouffe - \[REDACTED\]](#)
6. [Demande de dérogation mineure - 2020-DM-170 - augmentation de la hauteur d'une clôture en cour avant - 190, chemin Plouffe - \[REDACTED\]](#)
7. [Demande de dérogations mineures - 2020-DM-174 - réductions de superficie et profondeur d'un lot - lot 4 651 033 - chemin de Courchevel - \[REDACTED\]](#)
8. [Demande de dérogation mineure - 2020-DM-175 - réduction de largeur d'un lot - lot 3 647 973 - chemin Daoust - \[REDACTED\]](#)
9. [Demande de dérogations mineures 2020-DM-176 - orientation du bâtiment et de la remise, aire de stationnement en cour avant et bandes boisées - rue des Pins - \[REDACTED\]](#)
 - 9.1. [Demande de PIIA 2020-PIIA-177 - construction d'une maison unifamiliale avec logement intergénérationnel et d'un garage isolé - rue des Pins - lot 3 278 773 - PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial](#)
10. [Demande de dérogation mineure - 2020-DM-181 - abris de matières résiduelles en cour avant - chemin Au-Pied-de-la-Montagne - Syndicat des copropriétaires La Chouette](#)
11. [Demande de dérogation mineure - 2020-DM-182 - piscine en cour avant - 1238, rue Trudel - \[REDACTED\]](#)
12. [Demande de dérogation mineure - 2020-DM-183 - logement accessoire en partie au-dessus du garage - 505, rue des Merisiers - \[REDACTED\]](#)
13. [Demande de dérogations mineures - 2020-DM-185 - réduction de la marge latérale et espace naturel - 40, chemin des Fleurs-Sauvages - \[REDACTED\]](#)
14. [Demande de dérogations mineures - 2020-DM-189 - conteneurs de matières résiduelles et réseau électrique aérien - projet intégré - rue de l'Iris - Syndicat de copropriété de l'Iris](#)
15. [Demande de dérogation mineure - 2020-DM-192 - piscine en cour avant -152, chemin de Chamonix - \[REDACTED\]](#)
16. [Demande de dérogation mineure - 2020-DM-193 - abri matières résiduelles - 109, chemin des Cerfs - 9340-8664 Québec inc.](#)
17. [Demande de dérogation mineure- 2020-DM-194 - réduction de l'espace naturel](#)

21-09-2020

- chemin des Franciscains - Lot 5 009 581 - [REDACTED]

18. [Demande de dérogations mineures - 2020-DM-197- garage et abri d'auto en cour avant et augmentation de la hauteur de l'abri d'auto - 195, chemin des Eaux-Vives - \[REDACTED\]](#)

19. [Demande de dérogation mineure - 2020-DM-198 - réduction de largeur d'un lot - lot 5 009 910 - chemin des Hauts-Boisés - \[REDACTED\]](#)

20. [Demande de dérogations mineures - 2020-DM-204 - garage en cour avant et augmentation de la hauteur de la clôture - lot 5 609 185 - chemin Plouffe - \[REDACTED\]](#)

20.1. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-195 - construction neuve \(unifamiliale isolée\) – chemin Plouffe - lot 5 609 185 – \[REDACTED\] - PIIA-04 Noyau villageois](#)

PIIA

21. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-171 - construction d'une remise attenante – 135, chemin de la Forêt - PIIA-08 Base sud](#)

22. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-187 - construction d'une véranda – 5955, rue Léonard – \[REDACTED\] - PIIA-20 Corridor agricole](#)

23. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-196 - agrandissement du bâtiment – 990-992, rue de Saint-Jovite – Uniprix - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel](#)

24. Divers

25. Prochaine réunion

26. Levée de la réunion

1. Ouverture de la réunion et présences

CCU20-09-200

2. Adoption de l'ordre du jour

CCU20-09-201

3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 17 août 2020

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 17 août 2020 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 17 août 2020

Les membres du CCU prennent connaissance du tableau du suivi de la réunion du 17 août 2020 réalisé par la secrétaire Ninon Perrier le 17 septembre 2020 qui indique que toutes les recommandations du CCU ont été entérinées par le conseil sauf:

- la demande de PIIA 2020-PIIA-128 pour des rénovations extérieures et ajout d'enseignes au commerce Chocolato et Loo Koo situé au 113, chemin de Kandahar, laquelle a été retirée à la demande du conseil. Un suivi sera fait auprès du requérant quant au point portant sur la demande de changement de couleur par la saturation et la luminosité;
- la demande de PIIA 2020-PIIA-160 pour l'Auberge Le Manitonga située au 2213, chemin du Village, suite au dépôt d'une nouvelle couleur proposée par le promoteur (Malbec 058 charbon de mer), la demande de changement de couleur a été acceptée ainsi que l'architecture de tous les bâtiments.

CCU20-09-202

5. Demande de dérogations mineures - 2020-DM-142 - régularisation de l'allée d'accès, murs de soutènement et pourcentage de l'espace naturel- 143, chemin Plouffe - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2020-DM-142 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 143, chemin Plouffe;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser:

- l'aménagement d'une allée d'accès à double sens d'une largeur de 10,54 m plutôt que de 6,5 m;
- dans la marge avant, la hauteur des murs de soutènement à 4,69 m plutôt qu'à 1 m;
- les murs de soutènement qui sont en béton alors que le règlement ne le permet pas;
- l'absence d'une plantation pour camoufler les murs de soutènement de plus de 1,5 m de haut et qui sont visibles du lac Mercier et du chemin Plouffe;
- la conservation de l'espace naturel existant à 64,5 % plutôt qu'à 80 %.

CONSIDÉRANT que l'immeuble a fait l'objet d'une dérogation mineure pour la hauteur des murets de soutènement entérinée par le conseil (CM17 01 019) et que l'ancien propriétaire n'a pas réalisé les travaux autorisés ainsi que les conditions d'acceptation;

CONSIDÉRANT que la demande a pour fins de régulariser une situation;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter en partie la demande de dérogations mineures 2020-DM-142 ci-haut décrite pour le 143, chemin Plouffe et ce, conformément au plan préparé par l'arpenteur-géomètre Gabriel Lapointe, numéro 8567, minute 3690, daté du 17 août 2020 soit:

- D'accepter:
 - la hauteur des murets de soutènement;
 - la largeur de 10,54 m de l'entrée de l'allée d'accès.
- De refuser:
 - la diminution de l'espace naturel;
 - le non-respect de la condition émise lors de la première dérogation qui est la plantation de conifères pour que les murets de soutènement ne soient pas visibles du lac et de la voie de circulation;
 - le type de matériau des murets de soutènement qui sont en béton coulé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-09-203

6. Demande de dérogation mineure - 2020-DM-170 - augmentation de la hauteur d'une clôture en cour avant - 190, chemin Plouffe - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-170 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 190, chemin Plouffe;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'installation d'une clôture en cour avant dont la hauteur est de 1,8 m plutôt que de 0,75 m;

CONSIDÉRANT que les propriétaires désirent augmenter leur intimité;

CONSIDÉRANT que la clôture pourrait avoir une hauteur conforme et répondrait aux besoins des propriétaires (tranquillité/réduire le bruit/réduire la poussière);

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation ne cause pas un préjudice sérieux aux propriétaires, du fait qu'il est possible d'implanter une clôture sur leur terrain en respect avec la réglementation d'urbanisme;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2020-DM-170 ci-haut décrite pour le

21-09-2020

190, chemin Plouffe.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-09-204 7. Demande de dérogations mineures - 2020-DM-174 - réductions de superficie et profondeur d'un lot - lot 4 651 033 - chemin de Courchevel -

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2020-DM-174 a été déposée à l'égard d'un immeuble vacant situé sur le chemin de Courchevel;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de reconnaître des droits de construction sur un lot qui déroge au règlement de lotissement (2008)-103 par:

- sa superficie de 5 008,6 m² plutôt que de 6 000 m²;
- sa profondeur de 60,53 m plutôt que de 75 m.

CONSIDÉRANT que lorsqu'il a été créé, le terrain était conforme aux normes applicables, mais n'ayant pas été cadastré, il ne détient pas le droit acquis dont il aurait besoin puisqu'en 2008, la superficie minimale a été augmentée;

CONSIDÉRANT que la superficie du terrain est similaire à tous les terrains du secteur;

CONSIDÉRANT que les propriétaires ont démontré que le terrain peut être construit;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogations mineures 2020-DM-174 ci-haut décrite pour le lot 4 651 033 du cadastre du Québec situé sur le chemin de Courchevel et ce, conformément au plan projet d'implantation préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Gabriel Lapointe, numéro 30521, minute 3590 et daté du 23 juin 2020;
- d'informer les requérants 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

CCU20-09-205 8. Demande de dérogation mineure - 2020-DM-175 - réduction de largeur d'un lot - lot 3 647 973 - chemin Daoust -

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-175 a été déposée à l'égard d'un immeuble vacant situé sur le chemin Daoust;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la subdivision d'un lot en 2 lots distincts dont 1 des lots aura une largeur de 21,46 m alors que le règlement de lotissement (2008)-103 exige une largeur de 25 m;

CONSIDÉRANT que les deux terrains possèdent des superficies et des profondeurs qui sont conformes;

21-09-2020

CONSIDÉRANT que cette dérogation est considérée comme mineure;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-175 ci-haut décrite pour le lot 3 647 973 situé sur le chemin Daoust et ce, conformément au plan projet d'implantation préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Simon Jean, numéro DO3133, minute 3360 et daté du 29 juillet 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

CCU20-09-206

9. Demande de dérogations mineures 2020-DM-176 - orientation du bâtiment et de la remise, aire de stationnement en cour avant et bandes boisées - rue des Pins - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2020-DM-176 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur la rue des Pins;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une maison unifamiliale isolée avec un logement intergénérationnel qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par:

- son implantation dont la façade principale n'est pas orientée vers la rue alors que le règlement l'exige;
- l'implantation du garage et de l'aire de stationnement dans l'espace de la cour avant compris dans le prolongement imaginaire des murs latéraux de la résidence alors que le règlement ne les permet pas;
- la clôture projetée dans la cour avant dont la hauteur est de 1,22 m plutôt que de 0,75 m;
- la construction de deux remises attenantes au bâtiment principal alors que le règlement ne le permet pas;
- la construction d'une remise pour le logement intergénérationnel alors que le règlement ne le permet pas;
- l'absence en partie d'une bande boisée le long du parc linéaire.

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'une construction sur un terrain de 7 549 m²;

CONSIDÉRANT la configuration du terrain;

CONSIDÉRANT la présence, sur le terrain, d'une base de béton sur laquelle reposait un entrepôt de la gare et n'a pas de valeur patrimoniale;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogations mineures 2020-DM-176 ci-haut décrite pour le lot 3 278 773 conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre Denis Robidoux, numéro 73 428-C, minute 15 025 et daté du 4 août 2020, soit:

21-09-2020

- d'accepter le garage, les remises, l'aire de stationnement, l'orientation du bâtiment, la hauteur de la clôture et l'absence en partie d'une bande boisée le long du parc linéaire vis-à-vis la fondation existante;
- d'accepter la proposition des propriétaires de reboiser la partie de leur terrain à l'intersection de la rue des Pins et du lot 3 278 775;
- d'informer les requérants 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

CCU20-09-207

9.1. Demande de PIIA 2020-PIIA-177 - construction d'une maison unifamiliale avec logement intergénérationnel et d'un garage isolé - rue des Pins - lot 3 278 773 - PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de construire une maison unifamiliale avec un logement intergénérationnel et d'un garage isolé;

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 le projet respecte le règlement du site du patrimoine numéro 109-91;

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 la recommandation d'acceptation de la demande de dérogations mineures 2020-DM-176;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'une maison unifamiliale avec un logement intergénérationnel et d'un garage isolé sur le lot 3 278 773 conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre Denis Robidoux, numéro 73 428-C, minute 15 025 et daté du 4 août 2020, et ce, à la condition suivante:

- de retirer la clôture en broche métallique qui délimite le terrain et la remplacer par une clôture en perche.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-09-208

10. Demande de dérogation mineure - 2020-DM-181 - abris de matières résiduelles en cour avant - chemin Au-Pied-de-la-Montagne - Syndicat des copropriétaires La Chouette

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-181 a été déposée à l'égard du lot 2 805 224 du cadastre du Québec situé sur le chemin Au-Pied-de-la-Montagne;

CONSIDÉRANT qu'en juin dernier, une modification au règlement de zonage portant sur l'entreposage des bacs des matières résiduelles a été adoptée par le conseil municipal;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation de 2 abris à

21-09-2020

matières résiduelles dans la marge avant alors que le règlement ne le permet pas;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'un remplacement des boîtes existantes par des bâtiments abritant des bacs;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-181 ci-haut décrite pour le lot 2 805 224 situé sur le chemin Au-Pied-de-la-Montagne;
- 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

CCU20-09-209 **11. Demande de dérogation mineure - 2020-DM-182 - piscine en cour avant - 1238, rue Trudel - [REDACTED]**

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-182 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1238, rue Trudel;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'une piscine en cour avant alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne le permet pas;

CONSIDÉRANT que c'est le seul endroit possible où pourrait être implantée la piscine;

CONSIDÉRANT que l'emplacement de la piscine ne cause aucun impact visuel pour les voisins;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-182 ci-haut décrite pour le 1238, rue Trudel;
- d'informer les requérants 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

CCU20-09-210 **12. Demande de dérogation mineure - 2020-DM-183 - logement accessoire en partie au-dessus du garage - 505, rue des Merisiers - [REDACTED]**

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-183 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 505, rue des Merisiers;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un

21-09-2020

logement accessoire dont une partie seulement est au-dessus du garage plutôt que complètement au-dessus, comme l'exige le règlement;

CONSIDÉRANT que le terrain possède une superficie de 70 054 m²;

CONSIDÉRANT que le bâtiment accessoire a déjà obtenu une dérogation concernant sa superficie et l'implantation de l'abri d'auto attenant au garage isolé;

CONSIDÉRANT que le projet ne correspond pas à l'orientation de la Ville pour les logements accessoires;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2020-DM-183 ci-haut décrite pour le 505, rue des Merisiers;

DE suggérer aux requérants de construire le logement accessoire au-dessus du garage seulement ou de diviser leur terrain en deux, ce qui rendrait leur projet conforme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-09-211

13. Demande de dérogations mineures - 2020-DM-185 - réduction de la marge latérale et espace naturel - 40, chemin des Fleurs-Sauvages - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2020-DM-185 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 40, chemin des Fleurs-Sauvages;

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

- l'implantation est à 2,8 m plutôt qu'à 5 m de la ligne latérale droite;
- l'espace naturel, résultant de cette construction, sera de 50 % plutôt que de 52,99 %.

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de construire un garage sur une dalle de béton existante;

CONSIDÉRANT l'existence de la végétation entre le futur garage et la limite du voisin;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogations mineures 2020-DM-185 ci-haut décrite pour le 40, chemin des Fleurs-Sauvages et ce, conformément aux plans du garage projeté et au plan projet d'implantation préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Simon Jean, numéro 31200, minute 7826 et amendé en date du 14 juillet 2020, et ce, à la condition suivante:
 - de la conservation de la végétation entre le futur garage et la limite avec le voisin.
- d'informer les requérants 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

21-09-2020

déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-09-212 14. Demande de dérogations mineures - 2020-DM-189 - conteneurs de matières résiduelles et réseau électrique aérien - projet intégré - rue de l'Iris - Syndicat de copropriété de l'Iris

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2020-DM-189 a été déposée à l'égard de la rue de l'Iris;

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

- l'implantation de 2 conteneurs à matières résiduelles dans la marge avant alors que le règlement ne le permet pas;
- l'implantation d'un réseau électrique aérien pour un projet intégré alors que le règlement ne le permet pas.

CONSIDÉRANT que l'implantation projetée va à l'encontre de l'objectif du règlement et aucun aménagement n'est proposé pour atténuer leur implantation;

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation n'a pas pour effet de causer un préjudice au requérant qui peut déplacer ses conteneurs en toute conformité;

CONSIDÉRANT que lors de l'acceptation du plan image de ce projet intégré, le promoteur était au courant de la réglementation en vigueur;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogations mineures 2020-DM-189 sur la rue de l'Iris.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-09-213 15. Demande de dérogation mineure - 2020-DM-192 - piscine en cour avant - 152, chemin de Chamonix - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-192 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 152, chemin de Chamonix;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'une piscine en cour avant alors que le règlement ne le permet pas;

CONSIDÉRANT que c'est le seul endroit possible où pourrait être implantée la piscine;

CONSIDÉRANT que l'emplacement de la piscine ne cause aucun impact visuel pour les voisins;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-192 ci-haut décrite pour le 152, chemin de Chamonix;
- d'informer les requérants 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

21-09-2020

déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-09-214 16. Demande de dérogation mineure - 2020-DM-193 - abri matières résiduelles - 109, chemin des Cerfs - 9340-8664 Québec inc.

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-193 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 109, chemin des Cerfs;

CONSIDÉRANT qu'en juin dernier, une modification au règlement de zonage portant sur l'entreposage des bacs des matières résiduelles a été adoptée par le conseil municipal;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'un abri à matières résiduelles dans la marge avant alors que le règlement ne le permet pas.

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'un remplacement de la boîte existante par un bâtiment abritant des bacs;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-193 ci-haut décrite pour le 109, chemin des Cerfs;
- 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.

CCU20-09-215 17. Demande de dérogation mineure- 2020-DM-194 - réduction de l'espace naturel - chemin des Franciscains - Lot 5 009 581 - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-194 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin des Franciscains;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une résidence et d'un garage sur un terrain dont le pourcentage d'espace naturel, résultant de ces constructions sera de 79 % plutôt que de 85 %;

CONSIDÉRANT que la norme de 85 % d'espace naturel est particulière au bassin versant du lac Desmarais et fait suite à une étude de caractérisation environnementale réalisée dans la cadre du projet de développement résidentiel du promoteur G7 Développement pour réduire au maximum l'apport en phosphate et maintenir l'état tropique du lac;

CONSIDÉRANT que l'immeuble a déjà fait l'objet d'une demande de dérogation mineure pour avoir 72% d'espace naturel (2017-DM-146), entérinée par le conseil (CM17 09 286), mais le projet de construction n'a jamais été réalisé par l'ancien propriétaire;

CONSIDÉRANT que, suite à la construction, des travaux de renaturalisation sont prévus pour atteindre 81.9 %,

CONSIDÉRANT que la Ville a une servitude de non-déboisement sur un autre

21-09-2020

terrain situé dans le même bassin versant pour compenser;

CONSIDÉRANT qu'en appliquant la politique pour les terrains compensatoires, le terrain est encore conforme puisque ce projet requiert moins de déboisement que celui de l'ancien propriétaire;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-194 ci-haut décrite pour le lot 5 009 581 situé sur le chemin des Franciscains et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre Simon Jean, numéro 31256, minute 3374 daté du 10 août 2020, et ce, à la condition suivante:
 - exiger que l'aire de déboisement soit clôturée avant les travaux.
- 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

CCU20-09-216

18. Demande de dérogations mineures - 2020-DM-197- garage et abri d'auto en cour avant et augmentation de la hauteur de l'abri d'auto - 195, chemin des Eaux-Vives - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2020-DM-197 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 195, chemin des Eaux-Vives;

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

- l'implantation en cour avant d'un garage attenant et d'un abri d'auto alors que le règlement ne les permet pas;
- l'implantation d'un abri d'auto attenant au bâtiment accessoire alors que le règlement ne le permet pas;
- un abri d'auto projeté dont la hauteur est de 5,7 m plutôt que de 5 m.

CONSIDÉRANT que l'abri d'auto ne sera pas visible de la rue;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogations mineures 2020-DM-197 ci-haut décrite pour le 195, chemin des Eaux-Vives et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre Gabriel Lapointe, plan 31529, minute 3757 daté du 16 septembre 2020, et ce, à la condition suivante:
 - que les arbres situés entre l'abri d'auto et la rue soient entièrement conservés.
- d'informer les requérants 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

21-09-2020

déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-09-217 19. Demande de dérogation mineure - 2020-DM-198 - réduction de largeur d'un lot - lot 5 009 910 - chemin des Hauts-Boisés - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-198 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé sur le chemin des Hauts-Boisés;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la subdivision d'un lot en 2 lots distincts dont 1 des lots aura une largeur de 45,34 m plutôt que de 50 m;

CONSIDÉRANT que les deux terrains possèdent des superficies et des profondeurs qui sont conformes;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-198 ci-haut décrite pour le lot 5 009 910 situé sur le chemin des Hauts-Boisés et ce, conformément au plan préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Gabriel Lapointe, numéro 31294, minute 3686 et amendé en date du 13 août 2020;
- d'informer la requérante que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-09-218 20. Demande de dérogations mineures - 2020-DM-204 - garage en cour avant et augmentation de la hauteur de la clôture - lot 5 609 185 - chemin Plouffe - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2020-DM-204 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin Plouffe;

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

- un garage attenant en cour avant alors que le règlement ne le permet pas;
- qu'une clôture projetée dans la cour avant ait une hauteur de 1,77 m plutôt que de 0,75 m.

CONSIDÉRANT que la clôture existante doit être remplacée, car celle-ci s'est détériorée au fil du temps;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit de la position optimale pour l'implantation du garage;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogations mineures 2020-DM-204 ci-haut décrite pour le lot 5 609 185 situé sur le

21-09-2020

chemin Plouffe conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre Simon Jean, numéro 30149, minute 3367 et daté du 25 août 2020, et ce, à la condition suivante:

- que la clôture et le portail soient identiques à la photo déposée au dossier montant un exemple d'un portail d'entrée.
- d'informer les requérants 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

CCU20-09-219 20.1. Demande de PIIA - 2020-PIIA-195 - construction neuve (unifamiliale isolée) – chemin Plouffe - lot 5 609 185 – [REDACTED] - PIIA-04 Noyau villageois

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de construire une maison unifamiliale sur le bord du lac Mercier;

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 la recommandation d'acceptation conditionnelle de la demande de dérogations mineures 2020-DM-204;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction neuve sur le lot 5 609 185 situé sur le chemin Plouffe conformément aux perspectives en couleurs de la résidence projetée, aux plans préparés par Mario Adornetto, concepteur architectural, aux échantillons des revêtements extérieurs projetés et au plan projet d'implantation préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Simon Jean, numéro 30149, minute 3367 amendé en date du 25 août 2020, le tout aux conditions suivantes :

- remplacer le revêtement d'acier de couleur blanche par un gris pâle comme le rendu couleur;
- d'avoir un plan d'aménagement paysager réalisé par un professionnel;
- de faire implanter la future maison sur le terrain par un arpenteur-géomètre avant l'émission du permis de construction en spécifiant que les marges débutent au revêtement extérieur.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-09-220 21. Demande de PIIA - 2020-PIIA-171 - construction d'une remise attenante – 135, chemin de la Forêt - PIIA-08 Base sud

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une remise attenante au bâtiment qui servira de casier à ski de la propriété située au 136, chemin de la Forêt;

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

21-09-2020

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 le bâtiment auquel il se rattache;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'une remise attenante au bâtiment au 135, chemin de la Forêt.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-09-221 **22. Demande de PIIA - 2020-PIIA-187 - construction d'une véranda – 5955, rue Léonard – [REDACTED] - PIIA-20 Corridor agricole**

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une véranda 3 saisons en cour arrière au 5955, rue Léonard;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-20 - Corridor agricole en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'une véranda 3 saisons au 5955, rue Léonard.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-09-222 **23. Demande de PIIA - 2020-PIIA-196 - agrandissement du bâtiment – 990-992, rue de Saint-Jovite – Uniprix - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel**

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'agrandissement du bâtiment principal situé au 990-992, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à agrandir l'aire de déchargement intérieur pour le commerce Uniprix;

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 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'agrandissement au 990-992, rue de Saint-Jovite conformément au plan préliminaire préparé et signé par Marilyne Quintal, technologue, numéro 08-20 et

21-09-2020

daté du 13 août 2020 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

24. Divers

25. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le vendredi 16 octobre 2020.

CCU20-09-223

26. Levée de la réunion

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 10h20.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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