

16-11-2020

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi le 16 novembre 2020**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 16 novembre 2020 à 8h 30, 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 Mme Geneviève Demers, sont présents :

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

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 16 octobre 2020
4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 16 octobre 2020

DÉROGATIONS MINEURES

5. [Demande de dérogations mineures - 2020-DM-213 - construction d'un garage isolé - 396, chemin Desmarais - Fiducie MLA](#)
6. [Demande de dérogation mineure - 2020-DM-239 - Régularisation - remise en cour avant - 136, chemin de Chamonix - \[REDACTED\]](#)
7. [Demande de dérogations mineures - 2020-DM-240 - Plan image - Augmentation de pentes de chemins et de la superficie d'un lot - Lots 2 803 084, 5 686 803 et 5 686 804 du cadastre du Québec - Les Sommets du Mont-Tremblant](#)
 - 7.1. [Demande de dérogation mineure - 2020-DM-254 - Plan image - réduction de la distance avec un milieu humide fermé - lots 2 803 084, 5 686 803 et 5 686 804 - Les Sommets du Mont-Tremblant](#)
8. [Demande de dérogations mineures - 2020-DM-248 - Construction d'un abri d'auto isolé - 143, chemin Au-Pied-de-la-Pente-Douce - \[REDACTED\]](#)
9. [Demande de dérogations mineures - 2020-DM-251 - Construction - agrandissement et abri d'auto - 222, chemin Bréard - \[REDACTED\]](#)
10. [Demande de dérogations mineures - 2020-DM-252 - Enseigne - 965, rue Saint-Roch - Le Sanctuaire du Mont -Tremblant](#)

PIIA

11. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-186 - Constructions neuves – allée Guy-Gérin-Lajoie - lots 6 250 061 et 6 250 062 – Projet intégré - Aqua Tremblant - PIIA-17 Tronçon à requalifier](#)
12. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-244 – Modification d'une galerie – 2250, chemin du Village - \[REDACTED\] - PIIA-05 Tronçons de transition villageois/villégiature](#)
13. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-245 – Ajouts d'une galerie et d'une porte patio – 2252, chemin du Village - \[REDACTED\] - PIIA-05 Tronçons de transition villageois/villégiature](#)
14. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-253 - Rénovation – 1313, rue de Saint-Jovite – Les Machineries St-Jovite inc. - PIIA-13 Corridors de commerces structurants](#)
15. Divers
16. Prochaine réunion
17. Levée de la réunion

16-11-2020

1. Ouverture de la réunion et présences

CCU20-11-253 2. Adoption de l'ordre du jour

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-11-254 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 16 octobre 2020

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 16 octobre 2020 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 16 octobre 2020

Les membres du CCU prennent connaissance du tableau du suivi de la réunion du 16 octobre 2020 qui indique que toutes les recommandations du CCU ont été entérinées par le conseil sauf:

- les demandes de dérogations mineures 2020-DM-213 et 2020-DM-241 pour le 396, chemin Desmarais ont été reportées pour décision par le conseil. La requérante a déposé une nouvelle demande qui est à l'ordre du jour de la présente réunion;
- la demande de dérogation mineure 2020-DM-228 pour le 470, chemin Jean-Robert n'est plus nécessaire car le propriétaire a pris la décision de se conformer;
- la demande de dérogation mineure 2020-DM-242 pour le Camping de la Diable a été reportée pour décision par le conseil;
- la demande de PIIA 2020-PIIA-188 pour le Sanctuaire du Mont-Tremblant, le conseil a entériné comme le CCU avec la condition d'obtenir l'autorisation des 3 propriétaires de la rue Fournel;
- la demande de PIIA 2019-PIIA-117 pour le 525, rue de Saint-Jovite, le conseil a entériné comme le CCU en rajoutant la condition qu'il est impossible de stationner de la machinerie lourde dans le stationnement;
- la demande de PIIA 2020-PIIA-128 pour le commerce Chocolato et Loo Koo, le conseil a accepté en retirant la condition portant sur les boîtes à fleurs et d'ajouter la condition portant sur l'ajout des volets sur les façades autres que la façade principale;
- la demande de PIIA 2020-PIIA-200 pour le 637, rue Labelle, le conseil a accepté sans les conditions.

CCU20-11-255 5. Demande de dérogations mineures - 2020-DM-213 - construction d'un garage isolé - 396, chemin Desmarais - Fiducie MLA

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2020-DM-213 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 396, chemin Desmarais;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet:

- D'autoriser la construction :
 - d'un garage isolé dont :
 - la superficie est de 211,1 m² alors que la superficie maximale autorisée est de 65 m²;
 - la largeur est de 20,12 m plutôt que de 10 m.
- D'autoriser l'implantation :
 - d'un deuxième terrain de sport alors que le règlement en autorise qu'un seul par terrain;
 - du deuxième terrain de sport au-dessus du garage isolé alors que le règlement ne le permet pas;
 - d'une clôture pour le terrain de sport :
 - d'une hauteur de 4,69 m plutôt que de 4 m calculée à partir du niveau moyen du sol adjacent;

16-11-2020

- dont les murs sont opaques alors qu'ils doivent être ajourés à 75 %.
- D'autoriser que l'espace naturel résultant de cette construction soit de 65,2 % plutôt que de 80 %.

CONSIDÉRANT que suite à la recommandation de refus du CCU (CCU20-10-226), la requérante a déposé une nouvelle demande;

CONSIDÉRANT que la superficie demandée pour le garage isolé est considérable, étant plus de 3 fois la norme réglementaire;

CONSIDÉRANT que plusieurs dérogations ne peuvent être qualifiées de « mineures »;

CONSIDÉRANT que la propriété a déjà fait l'objet d'une demande de dérogation mineure pour l'espace naturel et pour laquelle il y a eu une mesure compensatoire;

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

CONSIDÉRANT que les membres du CCU ne désirent pas créer un précédent en acceptant cette demande.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogations mineures 2020-DM-213 ci-haut décrite pour le 396, chemin Desmarais tel que décrit au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre Dany Maltais, numéro 30498, minute 7641 et daté du 2 octobre 2020.

De suggérer à la requérante de revoir son projet afin de se conformer à la réglementation.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-11-256

6. Demande de dérogation mineure - 2020-DM-239 - Régularisation - remise en cour avant - 136, chemin de Chamonix - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-239 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 136, chemin de Chamonix;

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

CONSIDÉRANT que la remise n'est pas visible du chemin;

CONSIDÉRANT 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-239 ci-haut décrite pour le 136, chemin de Chamonix et ce, conformément aux photographies de la remise isolée et au

16-11-2020

certificat de localisation préparé par l'arpenteur-géomètre Gabriel Lapointe, numéro 31126, minute 3643 et daté du 20 juillet 2020, et ce, à la condition suivante:

- la conservation des conifères entre la remise et le chemin de Chamonix afin de la rendre toujours invisible du chemin.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-11-257

7. Demande de dérogations mineures - 2020-DM-240 - Plan image - Augmentation de pentes de chemins et de la superficie d'un lot - Lots 2 803 084, 5 686 803 et 5 686 804 du cadastre du Québec - Les Sommets du Mont-Tremblant

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2020-DM-240 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé au nord du projet de développement «Sommets Mont-Tremblant»;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser un projet de développement comportant 33 terrains et l'ouverture de trois nouvelles rues qui déroge au règlement de lotissement (2008)-103 par :

- la superficie d'un des lots projetés de 7 221,6 m² plutôt que de 10 000 m²;
- des pentes supérieures aux normes soient :
 - dans une section, une pente de 13,6 % plutôt que de 12 %;
 - dans une autre section, une pente de 13 % plutôt que de 12 %;
 - variant de 3,5 % à 13 %, plutôt que de 2 %, dans les premiers 15 m d'une intersection et de 13 % plutôt que de 8 %, dans les 15 m subséquents;
 - de 6,5 %, plutôt que de 2 %, dans les premiers 15 m d'une autre intersection;
 - de 13,6 % plutôt que de 7 % dans un rond-point.

CONSIDÉRANT que le requérant avait déjà obtenu une dérogation mineure en lien avec ce projet;

CONSIDÉRANT que les travaux n'ont pas été réalisés dans le cadre du délai de validité de la dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que le requérant désire développer le secteur F de son projet de développement résidentiel à même un chemin forestier déjà existant;

CONSIDÉRANT que le Service des travaux publics n'approuve pas l'utilisation de ce chemin forestier qui contrevient à de nombreuses normes d'aménagement et plus particulièrement au niveau des pentes;

CONSIDÉRANT que les pentes aux intersections et aux ronds-points ont comme objectif d'assurer la sécurité des utilisateurs du chemin et des opérateurs de la Ville lors des travaux d'entretien et de déroger à ces normes augmente les risques qui peuvent être évités ou amoindris en respectant la réglementation en place;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter en partie la demande de dérogations mineures 2020-DM-240 conformément au document explicatif de la firme Urba+ Consultants et au plan image préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Christian Murray, numéro 25209-1, minute 14921 et daté du 28 juin 2016, soit:

- D'accepter la superficie d'un des lots projetés de 7 221,6 m² plutôt que de 10 000 m²;
- De refuser des pentes supérieures aux normes soient :
 - de 13,6 % plutôt que de 7 % dans un rond-point.

16-11-2020

- de 6,5 %, plutôt que de 2 %, dans les premiers 15 m d'une autre intersection;
- variant de 3,5 % à 13 %, plutôt que de 2 %, dans les premiers 15 m d'une intersection et de 13 % plutôt que de 8 %, dans les 15 m subséquents;
- dans une autre section, une pente de 13 % plutôt que de 12 %;
- dans une section, une pente de 13,6 % plutôt que de 12 %;

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

CCU20-11-258

7.1. Demande de dérogation mineure - 2020-DM-254 - Plan image - réduction de la distance avec un milieu humide fermé - lots 2 803 084, 5 686 803 et 5 686 804 - Les Sommets du Mont-Tremblant

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-254 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé au nord du projet de développement «Sommets Mont-Tremblant»;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'ouverture d'une rue qui déroge au règlement de zonage par son implantation à 0,55 m, plutôt qu'à 10 m d'un milieu humide fermé;

CONSIDÉRANT que le requérant avait déjà obtenu une dérogation mineure en lien avec ce projet;

CONSIDÉRANT que les travaux n'ont pas été réalisés dans le cadre du délai de validité de la dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que le requérant désire développer le secteur F de son projet de développement résidentiel à même un chemin forestier déjà existant;

CONSIDÉRANT cette section de chemin est construite depuis plus de 20 ans et le déplacer pour respecter la norme amènerait plus de dommages à l'environnement que de le laisser à cet endroit.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-254 ci-haut décrite conformément au document explicatif de la firme Urba+ Consultants et au plan image préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Christian Murray, numéro 25209-1, minute 14921 et daté du 28 juin 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-11-259

8. Demande de dérogations mineures - 2020-DM-248 - Construction d'un abri d'auto isolé - 143, chemin Au-Pied-de-la-Pente-Douce - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2020-DM-248 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 143, chemin au Pied-de-la-Pente-Douce;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un abri d'auto isolé qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par:

- son emplacement détaché du bâtiment principal alors que les abris d'autos doivent être attenants;

16-11-2020

- son ouverture sur les 4 façades plutôt que sur 3;
- l'avant-toit de l'abri d'auto projeté soit à 0 m de la marge latérale, plutôt qu'à 1,5 m.

CONSIDÉRANT que la topographie empêche de construire l'abri d'auto attenant au bâtiment principal;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter partiellement et conditionnellement ces dérogations mineures soit:

- de refuser le volet de la dérogation mineure par rapport à l'avant-toit qui est à 0 m de la ligne latérale. Le propriétaire peut très facilement se conformer en déplaçant son abri;
- d'accepter le volet de la dérogation mineure pour l'abri d'auto qui n'est pas attenant à la maison;
- d'accepter le volet de la dérogation mineure pour que l'abri d'auto soit ouvert sur les quatre côtés au lieu de trois côtés.

Et à la condition suivante:

- que l'architecture de l'abri d'auto isolé (matériaux, double fascia, couleur, etc.) soit la même que celle du bâtiment existant afin de s'harmoniser avec celui-ci.

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

CCU20-11-260

9. Demande de dérogations mineures - 2020-DM-251 - Construction - agrandissement et abri d'auto - 222, chemin Bréard - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2020-DM-251 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 222, chemin Bréard;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un agrandissement qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 soit:

- l'implantation d'un agrandissement à 6,1 m plutôt qu'à 8 m de la marge avant;
- la construction d'un abri d'autos en cour avant alors que le règlement ne le permet pas;
- la construction de la galerie au-dessus d'un abri d'autos alors que le règlement ne le permet pas.

CONSIDÉRANT que c'est le seul endroit possible pour faire l'agrandissement;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogations mineures 2020-DM-251 ci-haut décrite pour le 222, chemin Bréard et ce, conformément aux plans de l'agrandissement projeté et de l'abri d'auto avec galerie au-dessus et le plan projet d'implantation préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Simon Jean, numéro 31701, minute 3451 et daté du 8

16-11-2020

octobre 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

CCU20-11-261

10. Demande de dérogations mineures - 2020-DM-252 - Enseigne - 965, rue Saint-Roch - Le Sanctuaire du Mont -Tremblant

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2020-DM-252 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 965, rue Saint-Roch;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne d'un projet domiciliaire qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par:

- l'ajout d'un logo sur l'enseigne;
- son installation sur une roche/pierre plutôt que sur un muret de pierre;
- sa hauteur de 2,44 m plutôt que de 1,5 m.

CONSIDÉRANT que le logo «Inukshuk» fait partie de l'image du projet Le Sanctuaire;

CONSIDÉRANT que l'enseigne sur une pierre donne un effet prestigieux, tout en étant à la fois sobre, s'incorporant ainsi dans la nature;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogations mineures 2020-DM-252 ci-haut décrite pour le Sanctuaire du Mont-Tremblant situé au 965, rue Saint-Roch et ce, conformément au devis technique de l'enseigne réalisé par la firme Momentum, et ce, à la condition suivante:
 - le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 500 \$.
- 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

CCU20-11-262

11. Demande de PIIA - 2020-PIIA-186 - Constructions neuves – allée Guy-Gérin-Lajoie - lots 6 250 061 et 6 250 062 – Projet intégré - Aqua Tremblant - PIIA-17 Tronçon à requalifier

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction de 2 habitations trifamiliales jumelées avec remises attenantes comportant 6 nouvelles unités dans le projet intégré d'habitation Aqua Tremblant situé sur l'allée Guy-Gérin-Lajoie;

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

16-11-2020

d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que les constructions projetées sont exactement pareilles à celles déjà construites dans ce projet intégré;

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 de 2 habitations trifamiliales jumelées avec remises attenantes sur les lots 6 250 061 et 6 250 062 en bordure de l'allée Guy-Gérin-Lajoie, conformément au plan des aménagements paysagers projetés de la firme Le groupe Séguin Lacasse inc. et au plan projet d'implantation préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Alioune Badara Ngom, numéro 113376, minute 3719, daté du 16 mai 2018.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-11-263 **12. Demande de PIIA - 2020-PIIA-244 – Modification d'une galerie – 2250, chemin du Village - [REDACTÉ] - PIIA-05 Tronçons de transition villageois/villégiature**

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée pour autoriser un projet de rénovation à la propriété située au 2250, chemin du Village;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à remplacer la galerie en bois existante dans la cour arrière par une galerie d'une superficie de 9,29 m².

CONSIDÉRANT que les travaux projetés s'harmoniseront avec les matériaux et couleurs existants du bâtiment principal;

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.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation au 2250, chemin du Village.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-11-264 **13. Demande de PIIA - 2020-PIIA-245 – Ajouts d'une galerie et d'une porte patio – 2252, chemin du Village - [REDACTÉ] - PIIA-05 Tronçons de transition villageois/villégiature**

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée pour autoriser un projet de rénovation à la propriété située au 2252, chemin du Village;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à remplacer une fenêtre existante sur l'élévation arrière par une porte patio de couleur noire et ajouter une galerie d'une superficie de 9.29 m²;

CONSIDÉRANT que les travaux projetés s'harmoniseront avec les matériaux et couleurs existants du bâtiment principal et ainsi s'harmoniser avec la propriété

16-11-2020

située au 2250, chemin du Village (2020-DM-244);

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.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation au 2252, chemin du Village.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-11-265

14. Demande de PIIA - 2020-PIIA-253 - Rénovation – 1313, rue de Saint-Jovite – Les Machineries St-Jovite inc. - PIIA-13 Corridors de commerces structurants

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des travaux de rénovation au bâtiment situé au 1313, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à ajouter une fenêtre sur l'élévation latérale gauche de ce commerce;

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation au 1313, rue de Saint-Jovite conformément à l'insertion visuelle qui illustre l'élévation latérale gauche avec l'ajout de la fenêtre projetée, 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

15. Divers

16. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 14 décembre 2020.

CCU20-11-266

17. Levée de la réunion

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 9h 48.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

16-11-2020

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