

Réunion du CCU  
Ville de Mont-Tremblant  
Lundi 8 mars 2021

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 8 mars 2021 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, sont présents :

**À distance :** M. Guillaume Georges  
M. Claude Girard  
Mme Roxanne Lacasse  
Mme Sylvie Vaillancourt  
M. François Marcoux  
Mme Julie Couture  
Mme Ginette Riva

**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 8 février 2021
4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 11 janvier 2021

**DÉROGATION MINEURE**

5. [Demande de dérogation mineure - 2021-DM-107 - empiètement dans la marge de recul de la route 117 - chemin du Lac-Duhamel](#)

**ÉTUDE PLAN IMAGE**

6. [Demande de PIIA - 2021-108 et plan image - chemins Séguin/Village- Lot 5 722 387 - Projet Touchette - PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagnes et PIIA-05 Tronçons de transition villageois/villégiature](#)

**DÉROGATIONS MINEURES**

7. [Demande de dérogation mineure - 2020-DM-210 - implantation d'un garage isolé - 980, montée Kavanagh](#)
8. [Demande de dérogations mineures - 2020-DM-247 - augmentation du rapport bâti/terrain, empiètement en marge avant et réduction de la distance avec la ligne naturelle des hautes eaux - 45, chemin Tour-du-Lac](#)
9. [Demande de dérogations mineures - 2020-DM-269 - implantation d'un bâtiment et réduction de l'espace naturel - Projet intégré - Villas-on-the-Bluff \(projet Hakim\) - rue Franceschini](#)
  - 9.1. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-155 - constructions neuves – rue Franceschini – Projet intégré - Villas-on-the-Bluff - PIIA-26 Complexe Hôtel Spa Franceschini](#)
10. [Demande de dérogations mineures - 2021-DM-114 - implantation d'un abri d'auto isolé - 176, chemin de Courchevel](#)
11. [Demande de dérogations mineures - 2021-DM-115 - régularisation - implantation d'équipement en cour avant - 180, chemin Ovila](#)
12. [Demande de dérogation mineure - 2021-DM-116 - augmentation de la superficie sur pilotis - 160, chemin du Lac-Lamoureux](#)
13. [Demande de dérogations mineures - 2021-DM-118 - agrandissement - 104, chemin du Lac-Tremblant-Nord](#)
  - 13.1. [Demande de PIIA - 2021-PIIA-134 - agrandissement – 104, chemin du Lac-Tremblant-Nord - PIIA-06 Rivière cachée](#)
14. [Demande de dérogation mineure - 2021-DM-119 - orientation du bâtiment - lot 6 311 504 - rue Cadieux/boul. du Docteur-Gervais - Habitations Tremblant inc.](#)
  - 14.1. [Demande de PIIA - 2021-PIIA-135 – modifications à un projet accepté – boulevard du Docteur-Gervais/ rue Cadieux - Phase 1 – Habitations Tremblant inc. - PIIA-30 Corridor urbain](#)

15. [Demande de dérogations mineures - 2021-DM-121 - construction d'un logement accessoire au-dessus d'un garage isolé - 80, chemin du Bouton-d'Or](#)
16. [Demande de dérogation mineure -2021-DM-122 - diminutions de la superficie et profondeur d'un lot - lot 3 646 864- chemin des Trois-Chânes](#)
17. [Demande de dérogations mineures - 2021-DM-123 - construction d'un garage isolé, abri d'auto, terrain de sport - 396, chemin Desmarais](#)
18. [Demande de dérogation mineure - 2021-DM-130 - réduction de l'espace naturel - chemin de l'Ermite](#)

**PIIA**

19. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-151 - construction neuve – route 117 – lot 3 279 358 - Construction Panache - PIIA-13 Corridor de commerces structurants](#)
20. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-293 – constructions neuves - projet intégré - rue du Moulin - lots 3 278 005 et 3 278 006 – PIIA-02 Portes d'entrée principales](#)
21. [Demande de PIIA - 2021-PIIA-100 – construction neuve – chemin du Village – \[REDACTED\] - PIIA-05 Tronçons de transition villageois/villégiature](#)
22. [Demande de PIIA - 2021-PIIA-112 - agrandissement et rénovations extérieures – 161, chemin des Cerfs - PIIA-29 Refuge du Cerf](#)
23. [Demande de PIIA - 2021-PIIA-125 - stationnement – 800, rue de Saint-Jovite – PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel](#)
24. [Demande de PIIA - 2021-PIIA-127 – enseigne – 3035, chemin de la Chapelle, local C3 – Cheesus - PIIA-08 Base sud](#)
25. [Demande de PIIA - 2021-PIIA-128 - enseigne projetante – 3035, chemin de la Chapelle local B7– El Santo Perdido - PIIA-08 Base sud](#)
26. [Demande de PIIA - 2021-PIIA-129 - construction d'un garage isolé - 1230-1232, chemin du Village - \[REDACTED\] - PIIA- 05 – Tronçons de transition Villageois/Villégiature](#)
27. Divers - 1) Réunion du 13 septembre 2021 - 2) Inscription à un webinaire les 12 et 13 mars 2021 - Les dérogations mineures ou majeures? 3) Document du CCU
28. Prochaine réunion
29. Levée de la réunion

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

**CCU21-03-042**

**2. Adoption de l'ordre du jour**

Il est proposé et résolu d'adopter l'ordre du jour en ajoutant, à la demande de M. François Marcoux au point divers «Documents du CCU».

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU21-03-043**

**3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 8 février 2021**

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 8 février 2021 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 11 janvier 2021**

Les membres du CCU prennent connaissance du tableau de suivi de la réunion du 11 janvier 2021.

**CCU21-03-044**

**5. Demande de dérogation mineure - 2021-DM-107 - empiètement dans la marge de recul de la route 117 - chemin du Lac-Duhamel**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-107 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin du

08-03-2021

Lac-Duhamel;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'un bâtiment principal à 24,29 m plutôt qu'à 40 m de la route 117;

**CONSIDÉRANT** que la route 117 surplombe le bâtiment projeté;

**EN CONSÉQUENCE,**

**Il est proposé et résolu :**

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-107 ci-haut décrite pour le lot 4 650 929 du cadastre du Québec situé sur le chemin du Lac-Duhamel, conformément au plan d'implantation de l'arpenteur-géomètre Dany Maltais, numéro 32065, minute 8130 et daté du 7 décembre 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

CCU21-03-045

**6. Demande de PIIA - 2021-108 et plan image - chemins Séguin/Village- Lot 5 722 387 - Projet Touchette - PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagnes et PIIA-05 Tronçons de transition villageois/villégiature**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée pour l'acceptation d'un plan image d'un projet intégré comportant la construction de 11 résidences bifamiliales ou trifamiliales qui se distribuent de part et d'autre d'une allée d'accès qui prend son origine sur le chemin du Village;

**CONSIDÉRANT** que suite à la recommandation de refus CCU21-02-026, le promoteur a déposé une nouvelle demande;

**CONSIDÉRANT** que l'immeuble affecté par la demande est assujéti aux PIIA-25 - Terrains en pente, flancs et sommets de montagnes et PIIA-05 -Tronçons de transition villageois/villégiature en vertu du *Règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale*;

**CONSIDÉRANT** que le promoteur en corrigeant de façon sensible les trop grands déblais a créé, avec sa nouvelle proposition, d'importants travaux de remblai, ne respectant toujours pas ainsi les critères d'évaluation;

**CONSIDÉRANT** que malgré le fait que le projet a été amélioré au niveau des délais, les membres du CCU maintiennent leur décision de refus, estimant que plusieurs critères de PIIA ne sont pas respectés et que le projet ne respecte pas assez la topographie du site;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le plan image du projet intégré d'habitation ci-mentionné.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU21-03-046**

**7. Demande de dérogation mineure - 2020-DM-210 - implantation d'un garage isolé - 980, montée Kavanagh**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-210 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 980, montée Kavanagh;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un garage isolé qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par son implantation à 1 m plutôt qu'à 5 m de la ligne latérale droite;

**CONSIDÉRANT** qu'un milieu humide occupe presque tout le terrain;

**CONSIDÉRANT** que c'est le seul endroit possible pour construire un garage;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-210 ci-haut décrite pour le 980, montée Kavanagh et ce, conformément le plan de construction et le plan d'implantation préparés par l'arpenteur-géomètre Dominique Fecteau, numéro 74 313-B, minute 7121 et daté du 22 janvier 2021, à la condition que les arbres entre le garage et la rue soient conservés;
- 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**

**CCU21-03-047**

**8. Demande de dérogations mineures - 2020-DM-247 - augmentation du rapport bâti/terrain, empiètement en marge avant et réduction de la distance avec la ligne naturelle des hautes eaux - 45, chemin Tour-du-Lac**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2020-DM-247 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 45, chemin du Tour-du-Lac;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet de régulariser un restaurant dérogatoire par :

- le pourcentage du rapport bâti/terrain qui est de 16,6 % alors que le maximum autorisé est de 11 %;
- l'implantation du bâtiment à 1,71 m de la ligne avant plutôt qu'à 10 m;
- l'implantation du bâtiment qui est à 14,93 m du lac Maskinongé alors qu'une distance minimale de 20 m est requise;
- l'implantation d'un perron à 0,39 m plutôt qu'à 7 m de la ligne avant.

**CONSIDÉRANT** que les éléments dérogatoires avaient déjà fait l'objet d'une demande de dérogations mineures;

**CONSIDÉRANT** que la demande vise à autoriser de nouvelles dérogations mineures et ce, suite à la réalisation de travaux non conformes au permis obtenu;

**CONSIDÉRANT** que les membres du CCU estiment que le requérant devrait respecter les dérogations mineures déjà accordées;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogations mineures 2020-DM-247 ci-haut décrite pour le 45, chemin du Tour-du-Lac, tel que décrit au plan projet d'implantation préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Simon Jean, numéro 31498, minute 3407 et daté du 4 septembre 2020.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU21-03-048**

**9. Demande de dérogations mineures - 2020-DM-269 - implantation d'un bâtiment et réduction de l'espace naturel - Projet intégré - Villas-on-the-Bluff (projet Hakim) - rue Franceschini**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2020-DM-269 a été déposée à l'égard du projet intégré d'habitation situé sur la rue Franceschini;

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

- une clôture projetée en cour avant sera d'une hauteur de 2 m plutôt que de 0,75 m;
- un bâtiment projeté d'un projet intégré sera à une distance de 3,8 m plutôt qu'à 6 m de l'allée d'accès;
- le pourcentage d'espace naturel sera de 41 % plutôt que de 60 %.

**CONSIDÉRANT** que suite à la recommandation de refus CCU20-12-273, le propriétaire a déposé une nouvelle demande;

**CONSIDÉRANT** que le projet a été amélioré quant aux espaces qui ont été renaturalisés ou qui sont en processus de renaturalisation;

**CONSIDÉRANT** que le propriétaire a acheté un terrain compensatoire pour l'espace naturel dans le bassin versant du lac Tremblant;

**CONSIDÉRANT** le refus de la demande de PIIA 2020-155, le projet ne respectant pas les critères du PIIA et les contraintes naturelles du terrain.

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogations mineures 2020-DM-269 ci-haut décrite pour la propriété située au 264, rue Franceschini et les lots 2 802 895, 2 802 896, 2 802 897, 2 802 898, 2 802 906, 2 802 914 et 2 802 915 du cadastre du Québec, tel que décrit au document explicatif de la firme Urba+ Consultant et au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre Gabriel Lapointe, numéro 26928, minute 2457, daté du 15 novembre 2017 et révisé au 25 janvier 2021.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU21-03-049**

**9.1. Demande de PIIA - 2020-PIIA-155 - constructions neuves – rue Franceschini – Projet intégré - Villas-on-the-Bluff - PIIA-26 Complexe Hôtel Spa Franceschini**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction de 5 habitations unifamiliales jumelées dans un projet intégré d'habitation sur un terrain non construit situé sur la rue Franceschini.

**CONSIDÉRANT** que suite à la recommandation de refus CCU20-12-274, le propriétaire a déposé une nouvelle demande;

08-03-2021

**CONSIDÉRANT** que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-26 - Complexe Hôtel Spa Franceschini en vertu du *Règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale*;

**CONSIDÉRANT** que le terrain a une topographie particulièrement escarpée et déboisée;

**CONSIDÉRANT** que le projet nécessite un déblai important de la colline afin d'implanter les bâtiments principaux, ce qui exigera l'installation de murets de soutènement d'une hauteur considérable;

**CONSIDÉRANT** que lors de l'élaboration de ce PIIA, l'un des aspects importants étant la conservation de la topographie existante et l'implantation des bâtiments dans les faibles pentes;

**CONSIDÉRANT** que les bâtiments projetés sont ancrés dans le talus pour maximiser les vues vers le lac créant ainsi des vues sur ces mêmes bâtiments;

**CONSIDÉRANT** que le projet va à l'encontre de l'objectif du PIIA et du respect du terrain existant.

**CONSIDÉRANT** la recommandation de refus de la demande de dérogations mineures 2020-DM-269;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de construction tel que décrit au document explicatif de la firme Urba+ Consultant, à l'addenda de Urba plus en date du 27 janvier 2021 et au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre Gabriel Lapointe, numéro 26928, minute 2457, daté du 15 novembre 2017 et révisé au 25 janvier 2021.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU21-03-050**

**10. Demande de dérogations mineures - 2021-DM-114 - implantation d'un abri d'auto isolé - 176, chemin de Courchevel**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2021-DM-114 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 176, chemin de Courchevel;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un abri d'auto qui déroge à la réglementation par :

- son emplacement détaché du bâtiment principal alors que les abris d'autos doivent être attenants;
- son implantation à 3,51 m plutôt qu'à 6 m de la ligne latérale gauche et à 7,79 m plutôt qu'à 8 m de la ligne arrière;
- les murs qui sont ouverts à 100 % de leur hauteur sur les 4 façades.

**CONSIDÉRANT** que le propriétaire a une lettre du voisin immédiat (lot 4 649 454) qui mentionne que le projet ne lui cause pas préjudice;

**CONSIDÉRANT** que l'abri est en cour arrière accessible que par un droit de passage privé et est, par conséquent, non visible de la voie publique;

**CONSIDÉRANT** que l'espace naturel est respecté;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogations mineures 2021-DM-114 ci-haut décrite pour le 176, chemin de Courchevel et ce, conformément au plan de construction et au plan d'implantation préparés par l'arpenteur-géomètre, Dominique Fecteau, numéro 74 257-B, minute 7139 et daté du 28 janvier 2021;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-03-051

**11. Demande de dérogations mineures - 2021-DM-115 - régularisation - implantation d'équipement en cour avant - 180, chemin Ovila**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2021-DM-115 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 180, chemin Ovila;

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

- l'installation d'un réservoir de propane en cour avant alors que le règlement ne le permet pas et à 1,5 m plutôt qu'à 3 m de la marge latérale;
- la hauteur de la clôture dans la cour avant à 2 m plutôt qu'à 0,75 m.

**CONSIDÉRANT** que la demande a pour but de remplacer les deux réservoirs de propane par un seul réservoir de plus grande capacité, afin de répondre aux besoins du propriétaire;

**CONSIDÉRANT** que les modifications apportées ne causent pas plus d'impacts que l'aménagement existant;

**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 dérogations mineures 2021-DM-115 ci-haut décrite pour le 180, chemin Ovila et ce, conformément au certificat de localisation préparé par l'arpenteur-géomètre Jean-Marc Clément, numéro 72 301-B, minute 8 994 et daté du 8 novembre 2019;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-03-052

**12. Demande de dérogation mineure - 2021-DM-116 - augmentation de la superficie sur pilotis - 160, chemin du Lac-Lamoureux**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-116 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 160, chemin du Lac-Lamoureux;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser un agrandissement dont la fondation sur pilotis représente 33,17 % plutôt que 20% de la superficie au sol du bâtiment qui repose sur des fondations continues;

**CONSIDÉRANT** que le propriétaire désire renouveler la demande de dérogation mineure entérinée par le conseil municipal CM16 10 352, n'ayant jamais réalisé les travaux autorisés;

**CONSIDÉRANT** que les pilotis s'avèrent une meilleure solution que les fondations continues en raison de contraintes du terrain telles la nature du sol, son inclinaison et la présence d'un mur de soutènement;

**CONSIDÉRANT** que l'agrandissement est projeté sur l'élévation arrière et ne sera pas visible du chemin;

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-116 ci-haut décrite pour le 160, chemin du Lac-Lamoureux et ce, conformément aux plans de construction par Marilyne Quintal, numéro 02-16 et daté du 25 février 2016;
- 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

**CCU21-03-053 13. Demande de dérogations mineures - 2021-DM-118 - agrandissement - 104, chemin du Lac-Tremblant-Nord**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2021-DM-118 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 104, chemin du Lac-Tremblant-Nord;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser l'agrandissement d'une résidence sur un terrain dont :

- le pourcentage d'espace naturel de 3 % plutôt que de 80 %;
- le pourcentage du rapport bâti/terrain de 17,1 % alors que le maximum autorisé est de 11 %;
- l'absence de l'aménagement d'une zone tampon d'une profondeur minimale de 6 m requise entre le terrain et le chemin du Lac-Tremblant-Nord.

**CONSIDÉRANT** qu'un plan de reboisement est déposé pour atteindre 50 % après les travaux;

**CONSIDÉRANT** l'impossibilité, par le propriétaire, d'atteindre le pourcentage d'espace naturel requis;

**CONSIDÉRANT** que ce projet d'agrandissement dépasse de 6,1% le pourcentage bâti/terrain autorisé;

**CONSIDÉRANT** que le propriétaire est en mesure de réaliser la zone tampon sans que cela ne lui cause préjudice;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter en partie la demande de dérogations mineures 2021-DM-118 ci-haut décrite pour le 104, chemin du Lac-Tremblant-Nord et ce, conformément au plan projet d'aménagement de terrain par Yolanta Bertram (conseillère en horticulture et aménagement paysager) et au plan projet d'implantation par l'arpenteur-géomètre Dany Maltais, plan 32019, minute 8109 et daté du 26 novembre 2020 soit:

- d'accepter :
    - le pourcentage d'espace naturel de 3 % à la condition que l'espace naturel projeté soit de 50 %;
    - le pourcentage du rapport bâti/terrain de 17,1 %.
  - de refuser l'absence d'aménagement d'une zone tampon d'une profondeur minimale de 6 m requise entre le terrain et le chemin du Lac-Tremblant-Nord.
- 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

**CCU21-03-054 13.1. Demande de PIIA - 2021-PIIA-134 - agrandissement – 104, chemin du Lac-Tremblant-Nord - PIIA-06 Rivière cachée**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement au bâtiment principal situé au 104, chemin du Lac-Tremblant-Nord.

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

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

**CONSIDÉRANT** la recommandation d'acceptation partielle de la demande de dérogations mineures 2021-DM-118;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement au 104, chemin du Lac-Tremblant-Nord, conformément au plan projet d'implantation par l'arpenteur-géomètre Dany Maltais, plan 32019, minute 8109 et daté du 26 novembre 2020 et au plan de construction par Marilyne Quintal, numéro de plan 12-20, aux conditions suivantes:

- l'aménagement d'une zone tampon composée des 3 strates de végétation;
- le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 5 000 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU21-03-055 14. Demande de dérogation mineure - 2021-DM-119 - orientation du bâtiment - lot 6 311 504 - rue Cadieux/boul. du Docteur-Gervais - Habitations Tremblant inc.**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-119 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit à l'intersection de la rue Cadieux et du boulevard du Docteur-Gervais;

**CONSIDÉRANT** que la demande, dans le cadre d'un projet de construction, est à l'effet d'autoriser l'implantation d'un bâtiment projeté dont la façade principale n'est pas orientée vers la rue Cadieux mais plutôt vers le boulevard du Docteur-Gervais,

08-03-2021

sur laquelle son terrain ne possède pas de frontage;

**CONSIDÉRANT** que cette demande fait suite à une volonté du conseil municipal;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-119 ci-haut décrite pour le lot 6 311 504 du cadastre du Québec situé à l'intersection de la rue Cadieux et du boulevard du Docteur-Gervais et ce, conformément au plan projet d'implantation préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Dany Maltais, numéro 32311, minute 8209 et daté du 4 février 2021.
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-03-056

**14.1. Demande de PIIA - 2021-PIIA-135 – modifications à un projet accepté – boulevard du Docteur-Gervais/ rue Cadieux - Phase 1 – Habitations Tremblant inc. - PIIA-30 Corridor urbain**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'accepter des modifications apportées au projet de construction de la phase 1 d'Habitations Tremblant inc., situé à l'intersection du boulevard du Docteur-Gervais et de la rue Cadieux;

**CONSIDÉRANT** que le promoteur a modifié des éléments du premier plan image accepté,

**CONSIDÉRANT** que les modifications apportées au projet consistent par l'ajout d'une allée d'entrée donnant sur le boulevard du Docteur-Gervais et l'orientation de la façade principale du bâtiment vers le boulevard du Docteur-Gervais, plutôt que sur la rue Cadieux;

**CONSIDÉRANT** que l'orientation du bâtiment est une volonté du conseil municipal;

**CONSIDÉRANT** que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-30 - Corridor urbain en vertu du *Règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale*;

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

**CONSIDÉRANT** la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2021-DM-119;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre Dany Maltais, numéro 32311, minute 8209 et daté du 4 février 2021, le tout aux conditions suivantes :

08-03-2021

- l'acceptation de la demande de dérogation mineure 2021-DM-119;
- la plantation d'arbres indigènes pour avoir 50 % de canopée sur le stationnement.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-03-057

**15. Demande de dérogations mineures - 2021-DM-121 - construction d'un logement accessoire au-dessus d'un garage isolé - 80, chemin du Bouton-d'Or**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2021-DM-121 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 80, chemin du Bouton-d'Or;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un logement accessoire au-dessus d'un garage isolé :

- sur un terrain d'une superficie de 4 009,9 m<sup>2</sup> alors que le minimum est de 12 000 m<sup>2</sup>;
- dans un deuxième étage alors que le règlement permet qu'un étage et demi seulement.

**CONSIDÉRANT** que le terrain ne possède qu'un tiers de la superficie demandée par le règlement de lotissement;

**CONSIDÉRANT** que le projet va à l'encontre de l'intention de notre règlement qui veut un logement accessoire discret;

**CONSIDÉRANT** que cette demande équivaut à augmenter la densité par trois dans une zone de villégiature, ce qui n'est pas souhaitable, ni le but du plan d'urbanisme;

**CONSIDÉRANT** que le deuxième étage au-dessus d'un garage n'est également pas souhaitable;

**CONSIDÉRANT** que ces dérogations sont considérées comme étant majeures;

**Le vote est demandé sur cette proposition**

A voté pour : [REDACTED]

Ont voté contre : [REDACTED]

POUR : 1

CONTRE : 6

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil de refuser la demande de dérogations mineures 2021-DM-121 ci-haut décrite pour le 80, chemin du Bouton-d'Or, tel qu'indiqué au plan d'implantation projeté et au plan de construction (croquis) préparé par Sébastien Renaud.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

CCU21-03-058

**16. Demande de dérogation mineure - 2021-DM-122 - diminutions de la superficie et profondeur d'un lot - lot 3 646 864 - chemin des Trois-Chânes**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-

DM-122 a été déposée à l'égard d'un immeuble vacant situé sur le chemin des Trois-Chaînes;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser la création d'un lot :

- d'une superficie de 2 535,3 m<sup>2</sup> plutôt que de 6 000 m<sup>2</sup>;
- d'une profondeur moyenne de 50,19 m plutôt que de 75 m.

**CONSIDÉRANT** que le terrain n'est pas conforme à la réglementation actuelle et ne bénéficie d'aucun droit acquis, n'ayant jamais été cadastré;

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure concernant la superficie est considérée comme une demande majeure, puisque le terrain n'atteint pas la moitié de la superficie exigée;

**CONSIDÉRANT** que le propriétaire pourrait acquérir une partie du terrain voisin, afin d'être conforme à la réglementation.

**CONSIDÉRANT** qu'il est d'autant plus important que le terrain respecte davantage la réglementation, afin de protéger l'environnement, étant donné que le terrain est situé en deuxième couronne du lac Fortier.

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2021-DM-122 ci-haut décrite pour le lot 3 646 864 du cadastre du Québec situé sur le chemin des Trois-Chaînes.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-03-059

**17. Demande de dérogations mineures - 2021-DM-123 - construction d'un garage isolé, abri d'auto, terrain de sport - 396, chemin Desmarais**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2021-DM-123 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 :
  - l'implantation est en partie en cour arrière alors que le règlement ne le permet pas;
- d'un abri d'auto dont :
  - l'implantation est en partie en cour arrière alors que le règlement ne le permet pas;
  - la largeur est de 14,05 m plutôt que de 6 m;
  - la profondeur qui dépasse la profondeur du bâtiment principal;
  - la hauteur est de 7,67 m plutôt que de 5 m;
  - la superficie :
    - est de 143,6 m<sup>2</sup> alors que la superficie maximale autorisée est de 65 m<sup>2</sup>;
    - excède la superficie du garage isolé de 78,61 m<sup>2</sup> alors que le règlement ne permet pas d'excéder la superficie du garage;
  - son ouverture sur 2 façades plutôt que sur 3;

Autoriser l'implantation d'un terrain de sport:

- qui est un deuxième terrain de sport alors que le règlement en autorise qu'un seul par terrain;
- qui est à 0 m du bâtiment principal alors qu'une distance minimale de 3 m

- est requise;
- qui est au-dessus du garage isolé et de l'abri d'auto attenant alors que le règlement ne le permet pas;
- qui possède une clôture :
  - d'une hauteur de 7,97 m plutôt que de 4 m calculée à partir du niveau moyen du sol adjacent;
  - dont les parois sont opaques alors qu'ils doivent être ajourés à 75 %.

Autoriser que l'espace naturel résultant de cette construction soit de 65,9 % plutôt que de 80 %.

**CONSIDÉRANT** qu'il s'agit d'une troisième demande et qu'il y a eu peu d'efforts afin de rendre le projet conforme;

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

**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 de recommander au conseil de refuser la demande de dérogations mineures 2021-DM-123 ci-haut décrite pour le 396, chemin Desmarais tel que décrit au rapport de la firme Urbaplus en date du 4 février 2021, l'addenda de Urba plus daté du 16 février 2021 et au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre Dany Maltais, numéro 30498, minute 7641 et daté du 4 février 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-03-060

**18. Demande de dérogation mineure - 2021-DM-130 - réduction de l'espace naturel - chemin de l'Ermite**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-130 a été déposée à l'égard d'un terrain non construit situé sur le chemin de l'Ermite;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une résidence sur un terrain dont le pourcentage d'espace naturel sera de 75 % plutôt que de 80 %;

**CONSIDÉRANT** qu'un plan de reboisement est déposé pour atteindre 81% après les travaux;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-130 ci-haut décrite pour le lot 2 803 559 du cadastre du Québec situé sur le chemin de l'Ermite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre Gabriel Lapointe, plan 31322, minute 3995 et daté du 1er février 2021 et ce à la condition suivante:
  - délimitation de l'espace naturel par un arpenteur-géomètre sur le terrain et par une clôture temporaire de chantier avant le début de la construction.

- 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

CCU21-03-061

**19. Demande de PIIA - 2020-PIIA-151 - construction neuve – route 117 – lot 3 279 358 - Construction Panache - PIIA-13 Corridor de commerces structurants**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment commercial avec une aire d'entreposage en cour avant situé en bordure de la route 117;

**CONSIDÉRANT** que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-13 - Corridor 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 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 en bordure de la route 117 étant le lot 3 279 358 du cadastre du Québec, conformément aux plans de construction de la firme GBA inc., préparés par Pierre-Luc Beauregard, aux échantillons des revêtements extérieurs projetés et au plan projet d'implantation préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Isabelle Labelle, numéro 9939, minute 10588 et daté du 27 janvier 2021, le tout aux conditions suivantes :

- ajouter des arbustes et conifères contre la clôture délimitant l'aire d'entreposage et ce, sur tous les côtés pour la dissimuler;
- souffler la partie centrale de la façade principale donnant sur la route 117 de 60 cm qui aura un revêtement extérieur vertical;
- installer du revêtement extérieur sur les murs de fondation, afin qu'ils soient moins apparents;
- ajouter des moulures de coin et des cadrages pour les portes et les fenêtres;
- le dépôt d'une garantie financière d'une valeur de 2% du projet (minimum de 500\$ à un maximum de 10 000\$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-03-062

**20. Demande de PIIA - 2020-PIIA-293 – constructions neuves - projet intégré - rue du Moulin - lots 3 278 005 et 3 278 006 – PIIA-02 Portes d'entrée principales**

**CONSIDÉRANT** que, faisant suite à la recommandation de refus CCU20-08-174 entérinée par le conseil sous la résolution CM20 09 469, une demande modifiée a été déposée à l'effet d'autoriser la construction de 4 habitations multifamiliales isolées dont deux bâtiments contiendront 12 logements et deux bâtiments contiendront 6 logements pour un total de 36 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*

08-03-2021

*d'implantation et d'intégration architecturale;*

**CONSIDÉRANT** que ce nouveau projet correspond davantage aux dimensions du terrain et aux normes d'urbanisme;

**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 dérogation mineure 2021-DM-111;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction au 623, rue du Moulin, conformément au rapport de la firme Urba plus, daté du 26 février 2021 et révisé le 5 mars 2021 et au plan projet d'implantation préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Dany Maltais, numéro 32000, minute 8135 et daté du 7 décembre 2020 et amendé le 22 février 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-03-063

**21. Demande de PIIA - 2021-PIIA-100 – construction neuve – chemin du Village – [REDACTED] - PIIA-05 Tronçons de transition villageois/villégiature**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une maison unifamiliale isolée sur un immeuble non construit situé sur le chemin du Village;

**CONSIDÉRANT** que suite à la recommandation d'acceptation avec des conditions du CCU 21-02-038, le requérant a déposé une nouvelle demande de son projet;

**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 les modifications apportées au projet respectent l'ensemble 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 d'accepter le projet de construction sur le lot 2 803 307 situé sur le chemin du Village, conformément aux plans faits à la main indiquant l'espace naturel, les mesures de mitigation et au plan d'implantation fait à la main, aux élévations couleur et aux plans de construction préparés par Jolyanne Bourdages, technologue, numéro de projet 2021-316, reçus le 4 mars 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-03-064

**22. Demande de PIIA - 2021-PIIA-112 - agrandissement et rénovations extérieures – 161, chemin des Cerfs - PIIA-29 Refuge du Cerf**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'agrandissement et des rénovations extérieures à la résidence unifamiliale isolée située dans le projet intégré Le Refuge du Cerf, situé au 161, chemin des Cerfs;

**CONSIDÉRANT** que le projet consiste à agrandir le bâtiment principal sur l'élévation arrière pour ajouter une pièce à l'étage (au-dessus du lounge existant)

08-03-2021

ainsi que des rénovations aux façades et à la toiture qui ont été apportées au bâtiment;

**CONSIDÉRANT** que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-29 - Refuge du Cerf en vertu du *Règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale*;

**CONSIDÉRANT** que les ajouts aux pignons des toits et lucarnes, quoique jolis et harmonieux, ne cadre pas du tout avec le style architectural souhaité dans le guide architectural du Refuge du Cerf traduit dans le PIIA-29 qui s'inspire du style typiquement québécois du début du XXe siècle;

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

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet d'agrandissement et de rénovation au 161, chemin des Cerfs, tel que décrit au plan de construction par Construction Keb inc., daté du 26 janvier 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU21-03-065**

**23. Demande de PIIA - 2021-PIIA-125 - stationnement – 800, rue de Saint-Jovite – PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une habitation multifamiliale de 16 logements érigée sur 2 étages et demi, en arrière lot du 804-806, rue de Saint-Jovite, au 800, rue de Saint-Jovite;

**CONSIDÉRANT** que cette nouvelle demande consiste à accepter le changement apporté au bâtiment et ce, suite aux recommandations du Service de sécurité incendie de la Ville;

**CONSIDÉRANT** que le projet consiste plus spécifiquement à l'intégration de 16 cases de stationnement intérieur, ainsi qu'à 10 cases extérieures, dont une case pour personne handicapée;

**CONSIDÉRANT** que le projet profitera d'un seul accès de 6 mètres donnant sur la rue de Saint-Jovite;

**CONSIDÉRANT** que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-01 - Tronçon central et quadrilatère institutionnel en vertu du *Règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale*;

**CONSIDÉRANT** que les membres du CCU estiment que 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 d'accepter le projet de construction pour le lot 4 705 769 du cadastre du Québec situé sur la rue de Saint-Jovite conformément aux plans de construction faits par PLA architecture, les visuelles 3D avant et après, au plan des aménagements paysagers projetés fait par Lyne Legault, architecte paysagiste et au plan projet d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre Gabriel Lapointe, numéro 28341, minute 2969 et daté du 24 janvier 2019 (amendement 2 février 2021), le tout à la condition de fournir un plan d'aménagement paysager professionnel.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-03-066

**24. Demande de PIIA - 2021-PIIA-127 – enseigne – 3035, chemin de la Chapelle, local C3 – Cheesus - 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 de voter sur ce point.

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne apposée à plat sur la façade commerciale principale pour annoncer le commerce Cheesus situé au 3035, chemin de la Chapelle, local C3;

**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 cette enseigne 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 d'enseigne pour le commerce Cheesus situé au 3035, chemin de la Chapelle, local C3, conformément au plan et insertion visuelle de l'enseigne préparés par la firme Art Côté Création en date du 18 février 2021, à la condition que la largeur soit réduite afin de s'insérer dans la largeur de la fenêtre et que sa hauteur soit réduite en proportion de sa nouvelle largeur afin de réduire son empiètement dans la fenêtre.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-03-067

**25. Demande de PIIA - 2021-PIIA-128 - enseigne projetante – 3035, chemin de la Chapelle local B7– El Santo Perdido - 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 de voter sur ce point.

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante sur la façade commerciale principale pour annoncer le commerce El Santo Perdido situé au 3035, chemin de la Chapelle;

**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 cette enseigne 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 d'enseigne pour le commerce El Santo Perdido situé au 3035, chemin de la Chapelle, conformément au plan et insertion visuelle de l'enseigne préparés par la firme Art

08-03-2021

Coté Création en date du 18 février 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU-21-03-068 26. Demande de PIIA - 2021-PIIA-129 - construction d'un garage isolé - 1230-1232, chemin du Village - [REDACTED] - PIIA- 05 – Tronçons de transition Villageois/Villégiature**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un garage isolé dans la cour arrière au 1230-1232, 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 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 au 1230-1232, chemin du Village conformément au plan de construction et au plan projet d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre Gabriel Lapointe, plan 32329, minute 4010 et daté du 10 février 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**27. Divers - 1) Réunion du 13 septembre 2021 - 2) Inscription à un webinaire les 12 et 13 mars 2021 - Les dérogations mineures ou majeures? 3) Document du CCU**

Monsieur Guillaume Georges reprend part aux délibérations.

M. Stéphane Martin s'informe auprès des membres de la possibilité de devancer la réunion prévue le 13 septembre 2021 au 9 septembre 2021. Les membres n'ont pas d'objection. Ninon Perrier ajustera le calendrier en conséquence;

M. Claude Girard informe les membres que l'Association québécoise d'urbanisme (AQU) la tenue d'une formation Webinaire portant sur le thème «Les dérogations mineures ou majeures?» les 12 et 13 mars prochain. Ceux qui désirent y participer aviseront Ninon Perrier afin qu'elle procède à leur inscription.

M. François Marcoux s'informe auprès de M. Martin à savoir si les documents déposés sur le CSP pourraient être transmis plus tôt aux membres. Après discussion, il a été convenu que la transmission de l'ordre du jour se fera plus ou moins une semaine avant la date prévue de la réunion afin que les membres puissent prendre connaissance des dossiers qui seront à l'étude.

**28. Prochaine réunion**

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 12 avril 2021.

08-03-2021

**CCU21-03-069 29. Levée de la réunion**

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11h47.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

Claude Girard, président

---

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