

12-04-2021

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 12 avril 2021**

Procès-verbal de la réunion spéciale du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 12 avril 2021 à 9h, 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. Claude Girard M. François Marcoux
 M. Guillaume Georges Mme Julie Couture
 Mme Sylvie Vaillancourt Mme Ginette Riva

Absence : Mme Roxanne Lacasse

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Adoption des procès-verbaux des réunions du 8 mars et 12 mars 2021
4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 8 février 2021

ÉTUDE PLAN IMAGE

5. [Demande 2021-PIIA-168 et plan image du projet intégré – Chemin Séguin/Village - Lot 5 722 387 - \[REDACTED\] - PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagnes et PIIA-05 Tronçons de transition villageois/villégiature](#)

USAGE CONDITIONNEL

6. [Demande d'usage conditionnel - 2021-UC-142 - construction sur un terrain localisé dans une zone située aux abords du Circuit Mont-Tremblant - chemin des Eaux-Vives](#)

DÉROGATIONS MINEURES

7. [Demande de dérogations mineures - 2021-DM-124 - abri d'auto en cour avant et attenant au garage isolé et régularisation du garage et de la remise - 267, rue des Érables](#)
8. [Demande de dérogations mineures - 2021-DM-132 - diminutions de superficie et profondeur - lot 3 770 870- chemin Bellevue](#)
9. [Demande de dérogation mineure - 2021-DM-133 - implantation de bâtiments - projet intégré - chemin des Boisés](#)
10. [Demande de dérogation mineure - 2021-DM-138 - revêtement extérieur - 159, côte Commandant](#)
11. [Demande de dérogations mineures - 2021-DM-140 - coupe forestière dans la zone de protection et absence de renaturalisation - montée Fortier](#)
12. [Demande de dérogations mineures - 2021-DM-144 - implantation d'un abri d'auto attenant et remise attenante - 45, chemin de Valberg](#)
13. [Demande de dérogations mineures - 2021-DM-145 - réduction des marges latérales et empiètements en marges latérale et arrière - 142, chemin de Lac-Tremblant-Nord](#)

12-04-2021

14. [Demande de dérogation mineure - 2021-DM-147 - augmentation de la pente d'allée d'accès - 160, chemin des Hauteurs](#)
15. [Demande de dérogation mineure - 2021-DM-148 - régularisation d'un logement accessoire - 235, rue de l'Iris](#)
16. [Demande de dérogations mineures - 2021-DM-149 - réductions de la superficie et profondeur d'un lot - lot 2 803 202 - rue du Couvent](#)
17. [Demande de dérogation mineure - 2021-DM-151 - régularisation - augmentation du pourcentage de l'allée d'accès - 145, chemin de la Paroi](#)
18. [Demande de dérogations mineures - 2021-DM-152 - rénovation d'un garage isolé et de la remise attenante - 235, montée Tassé](#)
19. [Demande de dérogations mineures - 2021-DM-153 - diminutions du pourcentage d'espace naturel et de la ligne des hautes eaux - 196, chemin Wheeler](#)

PIIA

20. [Demande de PIIA - 2021-PIIA-117 - enseignes rattachée et détachée – 1979, chemin du Village – Bonichoix - PIIA-04 Noyau villageois](#)
21. [Demande de PIIA - 2021-PIIA-131 - construction d'un agrandissement/logement - 165, rue du Couvent - PIIA- 04 – Noyau villageois](#)
22. [Demande de PIIA - 2021-PIIA-139 - aire de stationnement – modification du permis de construction #2018-0685 \(Aubainerie\) – 365, route 117 – PPU Urbanistes-Conseils - PIIA-13 Corridors de commerces structurants](#)
23. [Demande de PIIA - 2021-PIIA-146 – rénovations extérieure – 988 -990, rue Suppère – PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel](#)
24. [Demande de PIIA - 2021-PIIA-150 – enseignes rattachées – 1265, rue de Saint-Jovite – Outils Tremblant - PIIA-02 Portes d'entrée principales](#)
25. [Demande de PIIA - 2021-PIIA-154 - enseigne sur socle – 2151, chemin du Village – Château Morritt - PIIA-05 Tronçons de transition villageois/villégiature](#)
26. [Demande de PIIA - 2021-PIIA-155 - construction neuve suite à un sinistre – 850, rue Lalonde – Aventures Neige - PIIA-14 Corridor de commerces de spécialité, d'hébergement et résidentiel](#)
27. [Demande de PIIA - 2021-PIIA-156 - ajouts d'un réservoir de propane et de cases de stationnement et aménagement – 181, route 117 – Superior General Partner - PIIA-02 Portes d'entrée principales](#)
28. [Demande de PIIA - 2021-PIIA-157 – enseignes projetante et rattachée – 118, chemin de Kandahar B1/B2 – Magasin de la Place - PIIA-08 Base sud](#)
29. [Demande de PIIA - 2021-PIIA-158 – enseigne projetante – 118, chemin de Kandahar B4/B5 – Salomon - PIIA-08 Base sud](#)
30. [Demande de PIIA - 2021-PIIA-159 - enseigne – enseigne rattachée – 118, chemin de Kandahar B3 – Tremblant & Co - PIIA-08 Base sud](#)
31. [Demande de PIIA - 2021-PIIA-160 - rampe d'accès – 1979, chemin du Village – Bonichoix - PIIA-04 Noyau villageois](#)
32. [Demande de PIIA - 2021-PIIA-162 - enseigne rattachée – 860, rue Coupal – Tremblant Booking – Vélo Gare - PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-Des-Pins et noyau patrimonial](#)

12-04-2021

33. [Demande de PIIA - 2021-PIIA-166 - agrandissement du bâtiment principal en construction – 1963, chemin du Village– \[REDACTED\] - PIIA-04 Noyau villageois](#)
34. [Demande de PIIA - 2021-PIIA-167 – agrandissement et rénovations extérieure – 161, chemin des Cerfs - PIIA-29 Refuge du Cerf](#)
35. Divers :
 - 1) Formations - Association Québécoise de l'Urbanisme (AQU);
 - 2) Importance de la protection des arbres dans l'acceptation des projets au CCU.
36. Prochaine réunion
37. Levée de la réunion

1. Ouverture de la réunion et présences

CCU21-04-073

2. Adoption de l'ordre du jour

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

CCU21-04-074

3. Adoption des procès-verbaux des réunions du 8 mars et 12 mars 2021

Il est proposé et résolu d'adopter les procès-verbaux des réunions du comité consultatif d'urbanisme tenues les 8 mars et 12 mars 2021.

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

Il est convenu que le suivi du procès-verbal de la réunion du 8 février 2021 sera fait lors de la prochaine réunion.

CCU21-04-075

5. Demande 2021-PIIA-168 et plan image du projet intégré – Chemin Séguin/Village- Lot 5 722 387 - [REDACTED] - 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 (3 trifamiliales (style en rangée) et un bifamilial (style jumelé) 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 CCU21-03-045, 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 terrain est particulier et comprend de nombreuses contraintes, telles qu'une topographie particulièrement escarpée, un cours d'eau et deux milieux humides;

CONSIDÉRANT que le promoteur est arrivé à optimiser les remblais et les déblais en déplaçant son accès véhiculaire;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet doit faire l'objet d'un suivi environnemental par un professionnel pendant les travaux;

12-04-2021

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de plan image du projet intégré d'habitation ci-mentionné, conformément au rapport technique d'évaluation environnementale de travaux de construction d'un chemin dans un milieu humide, préparé par la firme Biofilia, daté du 5 août 2020, aux plans des travaux de génie civil pour le projet de développement signé par Virginie Labonté, ingénieur, numéro 20-095, datés du 26 mars 2021 et au plan image du projet intégré préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Gabriel Lapointe, numéro 32174, minute 3968 et à l'addenda daté du 6 avril 2021 et ce, aux conditions suivantes :

- que le promoteur mandate un professionnel, à ses frais, pour faire un suivi environnemental pendant la phase de construction jusqu'à l'acceptation provisoire des travaux et que les rapports soient transmis au Service de l'urbanisme;
- de prévoir à son plan d'architecture des fenêtres à triple vitrage pour la réduction du bruit.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-04-076 6. Demande d'usage conditionnel - 2021-UC-142 - construction sur un terrain localisé dans une zone située aux abords du Circuit Mont-Tremblant - chemin des Eaux-Vives

CONSIDÉRANT qu'une demande d'usage conditionnel portant le numéro 2021-UC- 142 a été déposée à l'égard d'un terrain situé sur le chemin des Eaux-Vives;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une habitation unifamiliale isolée sur un terrain localisé dans une zone située aux abords du Circuit Mont-Tremblant;

CONSIDÉRANT qu'une étude sonore a été réalisée par la firme Acousti-Lab;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande d'usage conditionnel pour le lot 2 804 084 du cadastre du Québec situé sur le chemin des Eaux-Vives, conformément au plan de construction de la compagnie Bonneville et au certificat d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre Daniel Robidoux, numéro de plan 74 179-B, minute 8382, daté du 8 décembre 2020 et ce, à la condition suivante :

- que les recommandations de la firme Acousti-Lab datées du 12 février 2021 soient appliquées pour la construction du bâtiment résidentiel et ce, pour les quatre façades.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-04-077 7. Demande de dérogations mineures - 2021-DM-124 - abri d'auto en cour avant et attenant au garage isolé et régularisation du garage et de la remise - 267, rue des Érables

CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogations mineures portant le numéro 2021-DM-124 a été déposée à l'égard d'un immeuble situé au 267, rue des Érables;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet :

Pour un abri d'auto, autoriser :

12-04-2021

- son implantation en cour avant et attenant au garage isolé alors que le règlement ne le permet pas;
- une largeur de 7,43 m plutôt que de 6 m.

Régulariser l'implantation :

- d'un garage isolé à 5,12 m plutôt qu'à 7,5 m de la ligne avant;
- d'une remise à 0,95 m plutôt qu'à 1 m de la ligne de terrain.

CONSIDÉRANT que le propriétaire a démontré une intention de rendre son projet le plus harmonieux possible avec le garage existant;

CONSIDÉRANT que l'abri d'auto se jumèle bien avec le garage isolé existant;

CONSIDÉRANT que la largeur de l'abri d'auto est identique au garage existant afin de permettre une meilleure intégration de l'abri;

CONSIDÉRANT que la rue Des Pignons est peu fréquentée.

Le vote est demandé sur cette proposition :

Ont voté pour : 3

Ont voté contre : 2

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

- d'accepter la demande de dérogations mineures 2021-DM-124 pour le 267, rue des Érables, conformément aux plans de construction projetée de l'abri d'auto et au plan projet d'implantation préparé et signé par Les Entreprises Bloc-Au-Bois inc.
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

CCU21-04-078

8. Demande de dérogations mineures - 2021-DM-132 - diminutions de superficie et profondeur - lot 3 770 870 - chemin Bellevue

CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogations mineures portant le numéro 2021-DM-132 a été déposée à l'égard d'un terrain non construit situé sur le chemin Bellevue;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de reconnaître des droits de construction sur un lot dont :

- la superficie est de 6 220,8 m² plutôt que de 10 000 m²;
- la profondeur moyenne est de 73 m plutôt que de 75 m.

CONSIDÉRANT que le propriétaire était au courant de la situation lors de l'achat du terrain et du fait que le terrain, lors de l'acceptation du plan image, n'était pas destiné à recevoir une construction;

12-04-2021

CONSIDÉRANT que le projet va à l'encontre de l'un des objectifs du plan d'urbanisme soit : protéger et mettre en valeur les habitats fauniques situés sur le territoire (ravage de Cerfs de Virginie, héronnière et frayères);

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le propriétaire n'a pas suffisamment démontré que le règlement lui causerait un préjudice sérieux, soit une démonstration exigée par l'article 145.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogations mineures 2021-DM-132 ci-haut décrite pour le lot 3 770 870 du cadastre du Québec, situé sur le chemin Bellevue tel que décrit au plan de lotissement préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Gabriel Lapointe, numéro de plan 32280, minute 4005 et daté du 4 février 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-04-079

9. Demande de dérogation mineure - 2021-DM-133 - implantation de bâtiments - projet intégré - chemin des Boisés

CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-133 a été déposée à l'égard d'un terrain non construit situé sur le chemin des Boisés;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un projet intégré comportant 3 bâtiments principaux alors que le minimum requis est de 4 bâtiments;

CONSIDÉRANT qu'une caractérisation environnementale a été réalisée précisant la présence d'un milieu humide et d'un cours d'eau et qu'une future allée d'accès compte traverser pour donner l'accès au projet;

CONSIDÉRANT que l'implantation des bâtiments serait à revoir, puisqu'elle ne respecte pas les bandes de protection riveraine;

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation ne cause pas préjudice au requérant qui possède suffisamment de terrain pour réaliser des travaux conformes à la réglementation tout en construisant l'allée d'accès à l'extérieur du milieu humide.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2021-DM-133 ci-haut décrite sur le chemin des Boisés, tel que décrit au plan d'ensemble préparé par la firme Paré, numéro de projet : 18-962, en date du 17 février 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-04-080

10. Demande de dérogation mineure - 2021-DM-138 - revêtement extérieur - 159, côte Commandant

CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-138 a été déposée à l'égard d'un immeuble situé au 150, côte Commandant;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser la construction d'une résidence dont le revêtement extérieur installé est constitué en partie de

12-04-2021

panneaux métalliques préfabriqués alors que la réglementation n'autorise pas ce matériau pour la classe d'usage villégiature;

CONSIDÉRANT que lors de l'émission du permis, les revêtements qui ont été approuvés étaient le bois et la pierre;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a eu aucune vérification, par le propriétaire, durant la construction à savoir si les panneaux métalliques préfabriqués étaient conformes à la réglementation;

CONSIDÉRANT que le propriétaire n'a pas suivi les plans du permis approuvé;

Le vote est demandé sur cette proposition :

Ont voté pour : 3

Ont voté contre : 2

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2021-DM-138 ci-haut décrite pour le 159, côte Commandant.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

CCU21-04-081

11. Demande de dérogations mineures - 2021-DM-140 - coupe forestière dans la zone de protection et absence de renaturalisation - montée Fortier

CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogations mineures portant le numéro 2021-DM-140 a été déposée à l'égard d'un terrain situé sur la montée Fortier;

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

- à 10 m plutôt qu'à 30 m d'un cours d'eau intermittent ou milieu humide;
- à 0 m plutôt qu'à 30 m d'un terrain résidentiel;
- dans une partie de terrain présentant une pente de plus de 30 % alors que le règlement ne le permet pas;
- sans aucune renaturalisation des chemins forestiers à la fin de la coupe;
- dont l'aire d'empilement est située à 20 m plutôt qu'à 75 m d'un cours d'eau.

CONSIDÉRANT que le propriétaire a effectué des coupes de bois par les années antérieures sans obtenir au préalable de permis;

CONSIDÉRANT que les préoccupations environnementales doivent avoir préséance sur les travaux effectués par le propriétaire;

Le vote est demandé sur cette proposition :

Ont voté pour : 4

A voté contre : 1

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogations mineures 2021-DM-140 ci-haut décrite pour les lots 3 926 449, 5 291 916 et 6 278 834 du cadastre du Québec, situé sur la montée Fortier, tel que décrit à la prescription sylvicole avec plan d'aménagement préparé par Jean Viau, ingénieur forestier, daté du 7 janvier 2021.

12-04-2021

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

CCU21-04-082

12. Demande de dérogations mineures - 2021-DM-144 - implantation d'un abri d'auto attenante et remise attenante - 45, chemin de Valberg

CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogations mineures portant le numéro 2021-DM-144 a été déposée à l'égard d'un immeuble situé au 45, chemin de Valberg

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet :

D'autoriser la construction d'une remise :

- attenante à un abri d'auto alors que le règlement ne le permet pas;
- dont la porte d'accès est aménagée sur un mur donnant sur la cour avant.

D'autoriser l'implantation d'un abri d'auto :

- attenante à la remise alors que le règlement ne le permet pas;
- dont deux des plans verticaux sont fermés à plus de 50 % plutôt que d'être ouverts minimalement de 50 %;
- avec un toit plat alors que le règlement ne le permet pas.

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation ne causerait aucun préjudice aux propriétés voisines;

Le vote est demandé sur cette proposition :

Ont voté pour : 3

Ont voté contre : 2

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

- d'accepter la demande de dérogations mineures 2021-DM-144 pour le 45, chemin de Valberg, conformément au plan de construction par la firme d'architecture stgm daté du 16 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 LA MAJORITÉ

CCU21-04-083

13. Demande de dérogations mineures - 2021-DM-145 - réduction des marges latérales et empiètements en marges latérale et arrière - 142, chemin de Lac-Tremblant-Nord

CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogations mineures portant le numéro 2021-DM-145 a été déposée à l'égard d'un immeuble situé au 142, chemin de Lac-Tremblant-Nord;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'agrandissement d'une résidence qui déroge au règlement de zonage par :

- son implantation à 1,8 m plutôt qu'à 12 m de la ligne latérale;

12-04-2021

- son implantation à 6,84 m plutôt qu'à 20 m de la ligne arrière;
- la projection d'une corniche à environ 1,64 m plutôt qu'à 10 m de la ligne latérale;
- la projection d'une corniche à environ 6,68 m plutôt qu'à 16 m de la ligne arrière;
- l'implantation d'un perron à 5,42 m plutôt qu'à 10 m de la ligne latérale;
- l'implantation d'un perron à 5 m plutôt qu'à 16 m de la ligne arrière.

CONSIDÉRANT que le projet aurait peu d'impact puisque c'est dans la cour arrière et, par conséquent, ne sera pas visible du chemin;

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

- d'accepter la demande de dérogations mineures 2021-DM-145 pour le 142, chemin de Lac-Tremblant-Nord, conformément au plan de construction préparé par Design 89 et au plan projet d'implantation par l'arpenteur-géomètre Simon Jean, numéro 32296, minute 3627 et daté du 12 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

CCU21-04-084

14. Demande de dérogation mineure - 2021-DM-147 - augmentation de la pente d'allée d'accès - 160, chemin des Hauteurs

CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-147 a été déposée à l'égard d'un immeuble situé au 160, chemin des Hauteurs;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser une allée d'accès dont la pente est de 7 % plutôt que de 3 % sur une distance de 5 m calculée à partir de l'assiette de la rue;

CONSIDÉRANT l'avis défavorable du Service des travaux publics;

CONSIDÉRANT que cet empiètement nuit à l'écoulement de l'eau sur l'accotement du chemin créant ainsi des accumulations d'eau à cet endroit, ce qui est néfaste pour le chemin;

CONSIDÉRANT que l'entrée de la résidence n'a pas une pente abrupte en général et la topographie devrait pouvoir permettre une correction de la situation;

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation ne cause pas de préjudice au requérant qui peut corriger la situation pour réaliser des travaux conformes à la réglementation tout en respectant les contraintes environnementales;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2021-DM-147 pour le 160, chemin des Hauteurs, tel que décrit au certificat de localisation par l'arpenteur-géomètre Gabriel Lapointe, plan 29394, minute 3068, daté du 15 mai 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

12-04-2021

CCU21-04-085

15. Demande de dérogation mineure - 2021-DM-148 - régularisation d'un logement accessoire - 235, rue de l'Iris

CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-148 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 235, rue de l'Iris;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser la construction d'un logement accessoire dans une cave plutôt que dans un sous-sol;

CONSIDÉRANT que l'intention du règlement est qu'un logement accessoire ne se retrouve pas dans une cave et que le futur occupant puisse bénéficier de lumière assurant une certaine qualité de vie;

CONSIDÉRANT que les fenêtres sont petites et sont situées au nord et à l'ouest et que la porte est coincée en hiver sur l'abri tempo amenant encore moins de lumière;

CONSIDÉRANT que ce logement a été fait sans permis et qu'il ne respecte pas l'isolation acoustique requise;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2021-DM-148 pour le 235, rue de l'Iris, tel que décrit au plan de construction par Côté-Maisons Usinés, daté du 16 février 2010.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Monsieur Guillaume Georges agit à titre de vice-président d'assemblée en l'absence de Monsieur Claude Girard qui a dû quitter la réunion virtuelle

CCU21-04-086

16. Demande de dérogations mineures - 2021-DM-149 - réductions de la superficie et profondeur d'un lot - lot 2 803 202 - rue du Couvent

CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogations mineures portant le numéro 2021-DM-149 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur la rue du Couvent;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la subdivision d'un lot en deux lots distincts dont un des lots aura :

- une superficie de 610,8 m² plutôt que de 800 m²;
- une profondeur de 23,69 m plutôt que de 25 m.

CONSIDÉRANT la volonté de la Ville de garder la trame existante en conservant le plus possible les arbres existants.

CONSIDÉRANT que le terrain est déjà aménagé pour une seule maison;

CONSIDÉRANT l'absence de préjudice au propriétaire par l'application du règlement.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogations mineures 2021-DM-149 pour le lot 2 803 202 du Cadastre du Québec situé sur la rue du Couvent, tel que décrit au rapport de la firme Urba plus, daté du 3 mars 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

12-04-2021

CCU21-04-087

17. Demande de dérogation mineure - 2021-DM-151 - régularisation - augmentation du pourcentage de l'allée d'accès - 145, chemin de la Paroi

CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-151 a été déposée à l'égard d'un immeuble situé au 145, chemin de la Paroi;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser une allée d'accès dont la pente est de 13 % plutôt que de 3 % sur une distance de 5 m calculée à partir de l'assiette de la rue;

CONSIDÉRANT l'avis favorable du Service des travaux publics;

CONSIDÉRANT que la pente n'empiète pas sur l'accotement du chemin ni nuire à son drainage ou aux opérations d'entretien de la Ville.

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation nécessiterait des travaux d'une très grande ampleur pour être améliorée;

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 2021-DM-151 pour le 145, chemin de la Paroi, conformément au certificat de localisation par l'arpenteur-géomètre Jean-Marc Clément, plan 71-996-B, minute 8935, daté du 9 septembre 2019.
- 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

CCU21-04-088

18. Demande de dérogations mineures - 2021-DM-152 - rénovation d'un garage isolé et de la remise attenante - 235, montée Tassé

CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogations mineures portant le numéro 2021-DM-152 a été déposée à l'égard d'un immeuble situé au 235, montée Tassé;

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

- d'un garage isolé d'une superficie de 69,68 m² plutôt que d'un maximum de 65 m²;
- d'une remise attenante au garage isolé et en cour avant alors que le règlement ne le permet pas.

CONSIDÉRANT que le garage ne sera pas visible de la voie publique;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil :

- d'accepter la demande de dérogations mineures 2021-DM-152 pour le 235, montée Tassé conformément au certificat de localisation préparé et signé par

12-04-2021

l'arpenteur-géomètre Daniel Robidoux, numéro 73 136-B, minute 8 157, daté du 17 juin 2020 et ce, à la condition suivante :

- que les arbres se trouvant sur le terrain soient conservés et qu'aucun déboisement ne soit effectué entre le garage et la rue.
- 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

Monsieur Claude Girard reprend part aux délibérations

CCU21-04-089

19. Demande de dérogations mineures - 2021-DM-153 - diminutions du pourcentage d'espace naturel et de la ligne des hautes eaux - 196, chemin Wheeler

CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogations mineures portant le numéro 2021-DM-153 a été déposée à l'égard d'un immeuble situé au 196, chemin Wheeler;

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

- le pourcentage d'espace naturel sera de 52 % plutôt que de 70 %;
- l'implantation d'une partie du bâtiment est à 18,84 m du lac Ouimet alors qu'une distance minimale de 20 m est requise.

CONSIDÉRANT que le propriétaire propose une renaturalisation de 8% ce qui donnerait un 60% d'espace naturel sur le terrain.

CONSIDÉRANT que les terrains dérogoratoires protégés par des droits acquis profitent d'un allègement du pourcentage d'espace naturel applicable au prorata de la superficie du terrain et que suite à la renaturalisation, le terrain respecterait amplement ce prorata;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'une reconstruction sur une fondation existante et que la propriété n'empiètera pas davantage.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil :

- d'accepter la demande de dérogations mineures 2021-DM-153 pour le 196, chemin Wheeler, conformément au plan projet d'implantation par l'arpenteur-géomètre Gabriel Lapointe, plan 31146, minute 3665, daté du 30 septembre 2020 ainsi qu'aux plans de construction par Douglas A Dawson, architecte, plan mcon-01, daté du 9 mars 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.

12-04-2021

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

PIIA

CCU21-04-090

20. Demande de PIIA - 2021-PIIA-117 - enseignes rattachée et détachée – 1979, chemin du Village – Bonichoix - PIIA-04 Noyau villageois

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne rattachée et d'une enseigne détachée pour annoncer le commerce Bonichoix situé au 1979, chemin du Village;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-04 - Noyau villageois en vertu du *Règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale*;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que ces enseignes pourraient respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec le bâtiment auquel elles se rattachent;

Le vote est demandé sur cette proposition :

Ont voté pour : 3

Ont voté contre : 2

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes au 1979, chemin du Village, conformément à l'insertion visuelle des enseignes préparée par la firme Transworld et reçue en date du 30 mars 2021 et ce, aux conditions suivantes:

- remplacer le support existant en métal par un support en bois;
- peindre le support de l'enseigne détachée de la même couleur que la couleur actuelle (gris pâle).

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

CCU21-04-091

21. Demande de PIIA - 2021-PIIA-131 - construction d'un agrandissement/logement - 165, rue du Couvent - PIIA- 04 – Noyau villageois

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 qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser pour la construction d'un 4e logement au 165, rue du Couvent;

CONSIDÉRANT qu'actuellement le bâtiment comporte 3 logements;

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;

12-04-2021

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction au 165, rue du Couvent, conformément au plan de construction par Marie-Eve Chaput, daté du 2 février 2021 et au plan projet d'implantation et ce, aux conditions suivantes:

- remplacer le toit proposé par un toit à deux versants tel le bâtiment existant;
- rajouter une fenêtre à côté de la porte d'entrée de l'agrandissement tel le bâtiment existant;
- remplacer la porte existante devant l'escalier par une porte qui est similaire aux autres portes d'entrée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-04-092

22. Demande de PIIA - 2021-PIIA-139 - aire de stationnement – modification du permis de construction #2018-0685 (Aubainerie) – 365, route 117 – PPU Urbanistes-Conseils - PIIA-13 Corridors de commerces structurants

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une demande de modification du permis de construction #2018-0685, soit l'ajout de 32 cases de stationnement sur la partie de terrain comprise entre la rue des Pionniers et l'allée de la Sérénité;

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 ratio de stationnement nécessaire pour l'ensemble des usages est suffisant;

CONSIDÉRANT qu'il est souhaitable de garder ce terrain dans son état actuel, afin qu'il soit voué à d'autres utilités qu'à des fins de stationnement, tel un espace vert;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la modification ci-mentionnée pour le 365, route 117, tel que décrite au plan préparé par PPU Urbanistes-Conseils, daté du 11 novembre 2020 et au plan projet d'implantation par l'arpenteur-géomètre Denis Robidoux, numéro de plan 74 266-C, minute 15 478, daté du 8 janvier 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-04-093

23. Demande de PIIA - 2021-PIIA-146 – rénovations extérieure – 988-990, rue Suppère – PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la rénovation du bâtiment principal situé au 988-990, rue Suppère;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à installer un nouveau revêtement extérieur sur la façade principale et sur les deux façades latérales ainsi qu'à l'ajout et au remplacement de fenêtres.

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*;

12-04-2021

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation au 988-990, rue Suppère, et ce, aux conditions suivantes:

- peindre en noir l'armature des deux petites fenêtres sur la façade principale;
- peindre le revêtement extérieur de la façade arrière de la même couleur que le reste du bâtiment;
- peindre la porte principale en noir;
- le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 2% de la valeur des travaux (minimum 500\$ maximum 10 000%).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

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, madame Sylvie Vaillancourt, par souci de transparence, se retire de la décision relativement au sujet suivant à l'ordre du jour. Elle quitte la réunion virtuelle et s'abstient ainsi de participer aux délibérations et à la décision sur ce point.

CCU21-04-094

24. Demande de PIIA - 2021-PIIA-150 – enseignes rattachées – 1265, rue de Saint-Jovite – Outils Tremblant - PIIA-02 Portes d'entrée principales

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'enseignes rattachées pour annoncer le commerce Outils Tremblant situé au 1265, rue de Saint-Jovite;

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

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que ces enseignes pourraient respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec le bâtiment auquel elles se rattachent;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes au 1265, rue de Saint-Jovite, conformément à l'insertion visuelle des enseignes préparée par la firme Art Côté Création, datée du 20 janvier 2021 et ce, à la condition suivante :

- que les deux enseignes soient de la même dimension que l'enseigne #2 (enseigne projetée vers le chemin Brébeuf).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

12-04-2021

Madame Sylvie Vaillancourt reprend part aux délibérations

CCU21-04-095

25. Demande de PIIA - 2021-PIIA-154 - enseigne sur socle – 2151, chemin du Village – Château Morritt - PIIA-05 Tronçons de transition villageois/villégiature

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur socle dans la cour latérale pour Château Morritt situé au 2151, 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 ces enseignes pourraient respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec le bâtiment auquel elles se rattachent;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes au 2151, chemin du Village, conformément à l'insertion visuelle des enseignes préparés par la firme Momentum Art et Technologie (Stéphane Fournier) datés du 8 février 2021 et ce, aux conditions suivantes :

- que la base de l'enseigne soit en pierre ornementale;
- qu'un aménagement paysager soit réalisé à la base de l'enseigne.
- 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

CCU21-04-096

26. Demande de PIIA - 2021-PIIA-155 - construction neuve suite à un sinistre – 850, rue Lalonde – Aventures Neige - PIIA-14 Corridor de commerces de spécialité, d'hébergement et résidentiel

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction du bâtiment de Aventures Neige, suite à un sinistre situé au 850, rue Lalonde;

CONSIDÉRANT que l'implantation et le bâtiment qui ont été acceptés par le conseil municipal ont été modifiés;

CONSIDÉRANT que le restaurant MadGrill ne fera plus partie du bâtiment;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-14 - Corridor de commerces de spécialité, d'hébergement et résidentiel en vertu du *Règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale*;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction au 850, rue Lalonde, conformément au plan de la firme PLA et au

12-04-2021

plan d'implantation préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Denis Robidoux, numéro 74 573-C, minute 15 681, daté du 10 mars 2021 et ce, aux conditions suivantes:

- la plantation d'arbres indigènes de la région de Mont-Tremblant en bordure du stationnement existant;
- le dépôt d'une garantie financière représentant de 2% de la valeur des travaux (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-04-097

27. Demande de PIIA - 2021-PIIA-156 - ajouts d'un réservoir de propane et de cases de stationnement et aménagement – 181, route 117 – Superior General Partner - PIIA-02 Portes d'entrée principales

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le réaménagement d'un nouveau réservoir de propane, de nouvelles cases de stationnement et d'aménagement de terrain (clôture) au 181, route 117;

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de réaménagement au 181, route 117, conformément au plan préliminaire préparé par Slegers Engineered Products inc., numéro de plan SPI-MTB-S et ce, aux conditions suivantes:

- une renaturalisation des espaces non utilisés du terrain;
- des bandes gazonnées et paysagères doivent être prévues en bordure du bâtiment et en bordure de l'espace de stationnement;
- la plantation d'arbres de type feuillu et indigène de Mont-Tremblant par îlot de verdure (hauteur minimale de l'arbre doit être de 1,5 m) ou de conifères le long des murs sans ouverture des bâtiments et dans les aires d'isolement de stationnement;
- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ et maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

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 réunion virtuelle et s'abstient ainsi de participer aux délibérations et à la décision sur ce point.

12-04-2021

CCU21-04-098

28. Demande de PIIA - 2021-PIIA-157 – enseignes projetante et rattachée – 118, chemin de Kandahar B1/B2 – Magasin de la Place - PIIA-08 Base-Sud

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante et d'une enseigne rattachée pour annoncer le commerce Magasin de la Place situé au 118, chemin de Kandahar B1/B2;

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 les enseignes respectent l'ensemble de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec le bâtiment auquel elles se rattachent;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne au 118, chemin de Kandahar B1/B2, conformément à l'insertion visuelle de l'enseigne préparée par la firme Art Côté Création, datée du 9 mars 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-04-099

29. Demande de PIIA - 2021-PIIA-158 – enseigne projetante – 118, chemin de Kandahar B4/B5 – Salomon - PIIA-08 Base-Sud

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante pour annoncer le commerce Salomon situé au 118, chemin de Kandahar B4/B5;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-08 – Base sud en vertu du *Règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale*;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que l'enseigne pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec le bâtiment auquel elle se rattache;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne au 118, chemin de Kandahar B4/B5, conformément à l'insertion visuelle de l'enseigne préparée par la firme Art Côté Création, datée du 9 mars 2021 et ce, aux conditions suivantes:

- que l'enseigne projetante soit d'un maximum de 30 pouces de longueur;
- que le support de l'enseigne soit en acier en s'inspirant des enseignes existantes situées sur la Base Sud.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

12-04-2021

CCU21-04-100

30. Demande de PIIA - 2021-PIIA-159 - enseigne – enseigne rattachée – 118, chemin de Kandahar B3 – Tremblant & Co - PIIA-08 Base-Sud

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne rattachée pour annoncer le commerce Tremblant & Co. situé au 118, chemin de Kandahar B3;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-08 - Base-Sud en vertu du *Règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale*;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que l'enseigne pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec le bâtiment auquel elle se rattache;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne au 118, chemin de Kandahar B3, conformément à l'insertion visuelle de l'enseigne préparée par la firme Art Côté Création, datée du 8 mars 2021 et ce, à la condition suivante :

- que l'enseigne soit installée sur le mur au-dessus de la porte d'entrée/vitrine.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Monsieur Guillaume Georges reprend part aux délibérations

CCU21-04-101

31. Demande de PIIA - 2021-PIIA-160 - rampe d'accès – 1979, chemin du Village – Bonichoix - PIIA-04 Noyau villageois

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la rénovation du bâtiment principal du commerce Bonichoix situé au 1979, chemin du Village;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à modifier l'emplacement de la rampe d'accès universelle qui sera implantée en cour avant;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-04 - Noyau villageois en vertu du *Règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale*;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation au 1979, chemin du Village, conformément au rapport préparé par GMAD, daté du 11 mars 2021 et au plan civil préparé et signé par Jean-Sébastien Mercier, ingénieur, daté du 26 janvier 2021 et ce, à la condition suivante :

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

12-04-2021

CCU21-04-102

32. Demande de PIIA - 2021-PIIA-162 - enseigne rattachée – 860, rue Coupal – Tremblant Booking – Vélo-Gare - PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-Des-Pins et noyau patrimonial

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne rattachée pour annoncer le commerce Vélo-Gare situé au 860, rue Coupal;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-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 les membres du CCU estiment que le projet respecte l'ensemble de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec son milieu bâti;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne au 860, rue Coupal, conformément à l'insertion visuelle de l'enseigne préparée par la firme Paradox Design, datée du 12 mars 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-04-103

33. Demande de PIIA - 2021-PIIA-166 - agrandissement du bâtiment principal en construction – 1963, chemin du Village– [REDACTED] - PIIA-04 Noyau villageois

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'agrandissement du bâtiment en construction situé au 1963, chemin du Village;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à ajouter une salle mécanique sur la façade latérale droite et à autoriser les modifications architecturales apportées au bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-04 - Noyau villageois en vertu du *Règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale*;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement au 1963, chemin du Village, conformément aux plans de la firme Groupe conseils IBR et au plan d'implantation préparé et signé par l'arpenteur géomètre Simon Jean, numéro 31654, minute 3435 et amendé en date du 9 mars 2021 et ce, aux conditions suivantes:

- le revêtement extérieur de l'agrandissement doit être de couleur noyer noir;

12-04-2021

- la plantation d'arbres ou arbustes d'une hauteur minimale de 1,5 m sur la façade latérale droite pour dissimuler, à partir du chemin du Village, la salle mécanique;
- le dépôt d'une garantie financière de 2% de la valeur des travaux (minimum 500\$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-04-104

34. Demande de PIIA - 2021-PIIA-167 – 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 suite à la recommandation de refus CCU21-03-064, le propriétaire a pris les recommandations en compte et a modifié le projet;

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 membres du CCU estiment que les modifications apportées au projet respectent l'ensemble de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec son milieu bâti;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement et de rénovation au 161, chemin des Cerfs, conformément au plan de construction par Construction Keb inc., daté du 23 mars 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

35. DIVERS

1) Formations - Association Québécoise de l'Urbanisme (AQU) :

Mme Demers avise les membres que pour ceux désirant participer à des formations offertes par l'Association Québécoise de l'Urbanisme (AQU) de nous en informer pour que nous puissions les inscrire. De plus, une vérification sera faite auprès de l'AQU à savoir si des éditions numériques sont disponibles.

2) Importance de la protection des arbres dans l'acceptation des projets au CCU :

Mme Demers informe les membres de l'importance de la conservation des arbres matures lors de l'analyse des projets qui sont soumis au CCU. Tout comme pour les employés du Service de l'urbanisme, le conseil demande aux membres du CCU de porter une attention particulière à la végétation lorsqu'ils ont à se prononcer sur un projet donné.

36. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 17 mai 2021

12-04-2021

CCU21-04-105 37. Levée de la réunion

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 12 h 20.

Claude Girard
Président

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

Guillaume Georges
Vice-président