

Reprise de la réunion du CCU ajournée le 8 juillet 2021
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 12 juillet 2021

Procès-verbal de la reprise de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant ajournée le jeudi 8 juillet 2021 et tenue le lundi 12 juillet 2021 à 8 h30, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle, outre le secrétaire du CCU et coordonnateur gestion du développement et service aux entreprises M. Stéphane Martin, sont présents :

Sont présents : Mme Geneviève Demers, Directrice, Service de l'urbanisme
M. Guillaume Georges
M. Claude Girard
Mme Roxanne Lacasse
M. François Marcoux
Mme Julie Couture
Mme Ginette Riva

Absence : Mme Sylvie Vaillancourt

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Adoption de l'ordre du jour

DÉROGATIONS MINEURES

3. [Demande dérogation mineure 2021-211 – empiètement garage isolé – 380, chemin de l'Aventure – \[REDACTED\]](#)
4. [Demande dérogation mineure 2021-213 – construction multifamiliale – rue Proulx – \[REDACTED\]](#)
5. Demandes dérogation mineure – thermopompes – Habitations Tremblant
 - 5.1. [2021-230 – 590, rue Cadieux](#)
 - 5.2. [2021-267 – 600, rue Cadieux](#)
6. [Demande dérogation mineure 2021-231 – rénovations – 288, croissant Gérard-Côté – \[REDACTED\]](#)
7. [Demande dérogation mineure 2021-232 – diminution du nombre d'arbres – 315, route 117 – Gestion imm. Actives](#)
8. [Demande dérogation mineure 2021-233 – empiètement marge arrière – 473-477, rue de la Forge – \[REDACTED\]](#)
9. [Demande dérogation mineure 2021-244 – piscine – 558, rue Desjardins – \[REDACTED\]](#)
10. Demandes dérogations mineures – Emplacement de conteneurs
 - 10.1. [2021-246 – 104, rue du Mont-Plaisant](#)
 - 10.2. [2021-247 – 120, rue du Mont-Plaisant](#)
 - 10.3. [2021-248 – 126, rue du Mont-Plaisant](#)
 - 10.4. [2021-249 – 136, rue du Mont-Plaisant](#)
11. [Demande dérogation mineure 2021-250 – lotissement – Lots 4 650 903 et 4 650 886 – chemin du Lac-Duhamel – \[REDACTED\]](#)
12. Vitrierie Pilon – agrandissement – 1302, rue de Saint-Jovite
 - 12.1. [Demande dérogation mineure 2021-251 – agrandissement – 1302, rue de Saint-Jovite - Vitrierie Pilon](#)
 - 12.2. [Demande de PIIA-02 2021-199 – agrandissement – 1302, rue de Saint-Jovite - Vitrierie Pilon](#)
13. [Demande dérogation mineure 2021-253 – construction neuve – Lot 4 651 363 – chemin Miron](#)
14. [Demande dérogation mineure 2021-256 – appareils mécaniques – boul. Dr.-Gervais – Centre collégial Mont-Tremblant](#)

15. [Demande dérogation mineure 2021-257 – construction neuve – chemin des Trois-Chaines – \[REDACTED\]](#)

16. [Demande dérogation mineure 2021-268 – construction neuve – rue Magloire-Gosselin – Aqua Terra](#)

16.1. [Demande de PIIA-15 2021-216 – construction neuve – rue Magloire-Gosselin – Aqua Terra](#)

PIIA

17. [Demande de PIIA-02 2021-209 – enseigne – 181, route 117 – Supérieur Propane](#)

18. [Demande de PIIA-01 2021-221 – enseigne – 1005, rue de Saint-Jovite – Boutique Techno](#)

19. [Demande de PIIA-01 2021-236 – rénovations – 439, rue Labelle – École Fleur-Soleil](#)

20. [Demande de PIIA-01 2021-238 – rénovations – 440, rue Labelle – École Ribambelle](#)

21. [Demande de PIIA-11 2021-239 – enseigne – 900, rue Coupal – Le JAS](#)

22. [Demande de PIIA-01 2021-240 – rénovations et enseigne – 583, rue de Saint-Jovite – Poissonnerie Ô Capitaine](#)

23. [Demande de PIIA-01 2021-241 - rénovations - 569-571, rue Charbonneau - Le Walkin](#)

24. [Demande de PIIA-01 2021-242 - rampe d'accès - 155, rue Léonard - Maison de la famille](#)

25. [Demande de PIIA-01 2021-254 – Enseigne – 977, rue de Saint-Jovite – Le décapsuleur](#)

26. [Demande de PIIA-30 2021-255 – rue Cadieux – Habitations Tremblant](#)

27. [Demande de PIIA-12 2021-259 – toiture – 5-15, chemin Maisonneuve – \[REDACTED\]](#)

28. [Demande de PIIA-13 – 387, route 117 – Restaurant McDonald's](#)

28.1. [Demande de PIIA-13 2021-261 - modification allée d'accès – 387, route 117 – Restaurant McDonald's](#)

28.2. [Demande de PIIA-13 2021-264 - enseigne – 387, route 117 – Restaurant McDonald's](#)

28.3. [Demande de PIIA-13 2021-265 - rénovations extérieures – 387, route 117 – Restaurant McDonald's](#)

29. [Demande de PIIA-01 2021-266 – changer rampe du balcon – 65, rue Labelle – Mission JJLE](#)

30. [Demande de PIIA-25 2021-270 – Projet La Belle – lot 3 278 467](#)

31. [Étude plan image 2021-206 – Chemin du Village – Tremblant Haus phase un](#)

31.1. [Demande de PIIA-16 2021-269 – Chemin du Village – Tremblant Haus](#)

DIVERS

32. [Brivia versus empreinte carbone en lien avec les travaux requis pour les infrastructures.](#)

33. [Formulation des recommandations afin de s'assurer d'une application totale et complète de celles-ci sans pénaliser le Service d'urbanisme de suivis interminables](#)

34. Prochaine réunion

35. Levée de la réunion

1. Ouverture de la réunion et présences

CCU21-07-154

2. Adoption de l'ordre du jour

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-07-155 3. Demande dérogation mineure 2021-211 – empiètement garage isolé – 380, chemin de l'Aventure – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-211 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 380, chemin de l'Aventure;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de l'implantation d'un garage isolé à 5 m de la ligne arrière où la marge minimale prescrite par le règlement de zonage est de 8 m;

CONSIDÉRANT que le motif de la décision s'inspire des délibérations de la réunion;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-211 ci-haut décrite pour le 380 chemin de l'Aventure, et ce, conformément au plan projet d'implantation de signé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 32789, minute 4200 et daté du 13 mai 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

CCU21-07-156 4. Demande dérogation mineure 2021-213 – construction multifamiliale – rue Proulx – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-213 a été déposée à l'égard d'un projet d'implantation et de construction sur la rue Proulx, sur le lot 3 279 487 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une remise ayant:

- un mur latéral d'une hauteur de 2.68 m plutôt que 2.5 m;
- un toit plat alors que le règlement l'interdit;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une aire de stationnement:

- en cour avant alors que le règlement l'interdit;
- située à 0.75 m du bâtiment principal plutôt qu'à 1 m;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une allée d'accès:

- à une distance de 0.75 m du bâtiment principal plutôt qu'à 1 m;
- d'une largeur de 5 m plutôt que 6 m;
- ayant une aire de manœuvre d'une profondeur de 1.1 m plutôt que 1.2 m;
- à une distance de 0.45 m d'un élément architectural (escalier arrière) plutôt qu'à une distance de 1 m;

CONSIDÉRANT que le projet possède plusieurs demandes de dérogations mineures, ce qui démontre que le projet est trop gros par rapport à sa capacité;

CONSIDÉRANT que le motif de la décision s'inspire des délibérations de la réunion;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2021-DM-213 ci-haut décrite pour le lot 3 279 487 du cadastre du Québec, et ce, conformément au plan projet d'implantation de Stéphane Jeansonne, arpenteur-géomètre, portant le numéro de dossier 91 672-B-1, minute 7697 et amendé le 28 mai 2021;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5. Demandes dérogation mineure – thermopompes – Habitations Tremblant

CCU21-07-157

5.1. 2021-230 – 590, rue Cadieux

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-230 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 590, rue Cadieux;

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

- la régularisation de deux (2) thermopompes situées en cour avant;
- la régularisation de huit (8) thermopompes dont l'apparence est non dissimulée et non intégrée à l'architecture du bâtiment;

CONSIDÉRANT qu'il est souhaitable de camoufler les appareils visibles de la rue;

CONSIDÉRANT que le motif de la décision s'inspire des délibérations de la réunion;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- d'autoriser la régularisation de deux (2) thermopompes situées en cour avant;
- de refuser la régularisation de huit (8) thermopompes dont l'apparence est non dissimulée et d'exiger de les intégrer au bâtiment par un changement de couleur ou une autre forme de camouflage;
- 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

CCU21-07-158

5.2. 2021-267 – 600, rue Cadieux

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-267 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 600, rue Cadieux;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la régularisation de deux (2) thermopompes situées en cour avant;

CONSIDÉRANT que le motif de la décision s'inspire des délibérations de la réunion;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- d'autoriser la régularisation de deux (2) thermopompes situées en cour avant;
- de demander la régularisation de huit (8) thermopompes en cours latérales dont l'apparence est non dissimulée en les intégrant au bâtiment par un changement de couleur ou une autre forme de camouflage;
- 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

CCU21-07-159 6. Demande dérogation mineure 2021-231 – rénovations – 288, croissant Gérard-Côté – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-231 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 288, croissant Gérard-Côté;

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

- l'implantation d'un patio à une distance de 1.31 m de la ligne latérale de terrain plutôt qu'à 2m;
- une allée d'accès ayant une pente de 5% sur 5 m plutôt que 3% sur 5 m;
- Autoriser le remplacement de portes de garage d'une hauteur de 2.72 m plutôt que 2.5 m;

CONSIDÉRANT que le propriétaire peut facilement corriger la situation du patio;

CONSIDÉRANT que le motif de la décision s'inspire des délibérations de la réunion;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-231 ci-haut décrite pour les travaux effectués et montrés sur le certificat de localisation réalisé par Simon-Jean, arpenteur-géomètre;
- 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

CCU21-07-160 7. Demande dérogation mineure 2021-232 – diminution du nombre d'arbres – 315, route 117 – Gestion imm. Actives

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-232 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 315, route 117;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation de 14 arbres plutôt que 35 arbres dans la bande de protection;

CONSIDÉRANT que le motif de la décision s'inspire des délibérations de la réunion;

CONSIDÉRANT que cet aspect concerne l'environnement et qu'il s'agit d'une signature de notre ville;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2021-DM-232 ci-haut décrite pour le 315, route 117.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-07-161

8. Demande dérogation mineure 2021-233 – empiètement marge arrière – 473-477, rue de la Forge – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-233 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 473-477, rue de la Forge;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser un projet d'implantation à une distance de 3.82 m de la ligne arrière plutôt qu'à 4.5 m;

CONSIDÉRANT que la demande est mineure;

CONSIDÉRANT que le motif de la décision s'inspire des délibérations de la réunion;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-233 ci-haut décrite pour le 473-477, rue de la Forge, et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre Isabelle Labelle, numéro 10046, minute 10706 et daté du 21 avril 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

CCU21-07-162

9. Demande dérogation mineure 2021-244 – piscine – 558, rue Desjardins – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-244 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 558, rue Desjardins;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser l'implantation d'une piscine avec un empiètement de 2 m en cour avant alors que le règlement l'interdit;

CONSIDÉRANT que le motif de la décision s'inspire des délibérations de la réunion;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-244 ci-haut décrite pour le 558, rue Desjardins, et ce, telle que

construite dans le cadre du permis de construction #2020-295 et à la condition suivante :

- conserver la haie existante aussi longtemps que la piscine sera présente;
- 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

10. Demandes dérogations mineures – Emplacement de conteneurs

CCU21-07-163

10.1. 2021-246 – 104, rue du Mont-Plaisant

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-246 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 104, rue du Mont-Plaisant;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet l'implantation d'un îlot de trois conteneurs de matières résiduelles en cour avant alors que le règlement de zonage l'interdit;

CONSIDÉRANT que l'emplacement choisi pour les conteneurs n'est pas visible de la rue dû au dénivelé ainsi qu'à la végétation;

CONSIDÉRANT que l'immeuble visé ne comprend aucun espace pouvant accueillir des conteneurs en cours latérales ou arrière;

CONSIDÉRANT que le motif de la décision s'inspire des délibérations de la réunion ou du rapport de service.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-246 ci-haut décrite pour le 104, rue du Mont-Plaisant, et ce, conformément au plan d'implantation reçu le 29 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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-07-164

10.2. 2021-247 – 120, rue du Mont-Plaisant

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-247 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 120, rue du Mont-Plaisant;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet l'implantation d'un îlot de trois conteneurs de matières résiduelles en cour avant alors que le règlement de zonage l'interdit;

CONSIDÉRANT que l'emplacement choisi pour les conteneurs n'est pas visible de la rue dû au dénivelé ainsi qu'à la végétation;

CONSIDÉRANT que l'immeuble visé ne comprend aucun espace pouvant accueillir des conteneurs en cours latérales ou arrière;

CONSIDÉRANT que le motif de la décision s'inspire des délibérations de la réunion ou du rapport de service.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-247 ci-haut décrite pour le 120, rue du Mont-Plaisant, et ce, conformément au plan d'implantation reçu le 29 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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-07-165 10.3. 2021-248 – 126, rue du Mont-Plaisant

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-248 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 126, rue du Mont-Plaisant;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet l'implantation d'un îlot de trois conteneurs de matières résiduelles en cour avant alors que le règlement de zonage l'interdit;

CONSIDÉRANT que l'emplacement choisi pour les conteneurs n'est pas visible de la rue dû au dénivelé ainsi qu'à la végétation;

CONSIDÉRANT que l'immeuble visé ne comprend aucun espace pouvant accueillir des conteneurs en cours latérales ou arrière;

CONSIDÉRANT que le motif de la décision s'inspire des délibérations de la réunion ou du rapport de service.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-248 ci-haut décrite pour le 126, rue du Mont-Plaisant, et ce, conformément au plan d'implantation reçu le 29 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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-07-166 10.4. 2021-249 – 136, rue du Mont-Plaisant

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-249 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 136, rue du Mont-Plaisant;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet l'implantation d'un îlot de trois conteneurs de matières résiduelles en cour avant alors que le règlement de zonage l'interdit;

CONSIDÉRANT que l'emplacement choisi pour les conteneurs n'est pas visible de la rue dû au dénivelé ainsi qu'à la végétation;

CONSIDÉRANT que l'immeuble visé ne comprend aucun espace pouvant accueillir des conteneurs en cours latérales ou arrière;

CONSIDÉRANT que le motif de la décision s'inspire des délibérations de la réunion ou du rapport de service.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-249 ci-haut décrite pour le 136, rue du Mont-Plaisant, et ce, conformément au plan d'implantation reçu le 29 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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-07-167 11. Demande dérogation mineure 2021-250 – lotissement – Lots 4 650 903 et 4 650 886 – chemin du Lac-Duhamel – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-250 a été déposée à l'égard des lots 4 650 903 et 4 650 886;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser le regroupement de deux lots dérogoires ayant :

- une superficie de 3121.9 m.c. plutôt que 6 000 m.c.;
- une largeur de 46.46 mètres plutôt que 50 m.;

CONSIDÉRANT que le demandeur n'a pas établi l'absence de préjudice pour l'environnement lors de la construction sur un lot de 3121.9 mètres carrés plutôt que le 4 000 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la présence d'un grand nombre de lots dérogoires construits sur le bassin versant du lac Duhamel indique que celui-ci subit déjà une pression environnementale qui a comme résultat son anthropisation avancée;

CONSIDÉRANT que le demandeur n'a pas établi de préjudice sérieux découlant du refus de la dérogation mineure puisque ces terrains sont actuellement non bâtissables et qu'il n'est même pas propriétaire des terrains;

CONSIDÉRANT que le motif de la décision s'inspire des délibérations de la réunion ou du rapport de service.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2021-DM-250 ci-haut décrite pour les lots 4 650 903 et 4 650 886.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

12. Vitrierie Pilon – agrandissement – 1302, rue de Saint-Jovite

CCU21-07-169

12.1. Demande dérogation mineure 2021-251 – agrandissement – 1302, rue de Saint-Jovite - Vitrierie Pilon

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-251 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1302, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'agrandissement du bâtiment principal sans aménager la bande de protection de 2.5 mètres prévue en bordure de la rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT que l'application du corridor de signature vient retirer plusieurs places de stationnement localisées en façade du commerce;

CONSIDÉRANT que le requérant a démontré le préjudice sérieux causé par l'application du règlement en amputant son commerce de cases de stationnement pour ses employés;

CONSIDÉRANT que le motif de la décision s'inspire des délibérations de la réunion ou du rapport de service.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-251 ci-haut décrite pour le 1302, rue de Saint-Jovite, et ce, conformément au plan d'Isabelle Labelle, arpenteure-géomètre, numéro 10030, minute 10686 et daté du 01 avril 2021 et à la condition suivante:
 - procéder à l'installation de conteneurs de matières résiduelles semi-enfouis ou d'apparence de semi-enfouis afin d'être conforme au règlement et améliorer l'aspect esthétique de son commerce.
- 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

CCU21-07-168

12.2. Demande de PIIA-02 2021-199 – agrandissement – 1302, rue de Saint-Jovite - Vitrierie Pilon

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'agrandissement du bâtiment principal situé au 1302, 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 le projet respecte l'ensemble des 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-251;

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 situé au 1302, rue de Saint-Jovite conformément aux plans d'Atelier Boom Town datés du 29 avril 2021 ainsi qu'à la condition suivante:

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-07-170 13. Demande dérogation mineure 2021-253 – construction neuve – Lot 4 651 363 – chemin Miron

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-253 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 4 651 363 sur le chemin Miron;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment comprenant 16 espaces d'entreposage intérieur donnant un rapport bâti / terrain de 27% plutôt que 20%;

CONSIDÉRANT que le requérant n'a pas démontré de préjudice sérieux causé par l'application du règlement, le projet pouvant être réalisé en conformité avec la réglementation présentement en vigueur;

CONSIDÉRANT que l'intensité d'occupation du sol de l'entrepôt projetée est disproportionnée face aux constructions industrielles environnantes;

CONSIDÉRANT que le motif de la décision s'inspire des délibérations de la réunion.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2021-DM-253 ci-haut décrite pour le lot 4 651 363 sur le chemin Miron, et ce, conformément au plan du projet d'implantation préparé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, numéro 32913, minute 3776 et amendé le 28 juin 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-07-171 14. Demande dérogation mineure 2021-256 – appareils mécaniques – boul. Dr.-Gervais – Centre collégial Mont-Tremblant

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-256 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 6 348 406;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation de deux appareils mécaniques en cour avant (une unité de compensation d'air et une unité de refroidisseur) alors que le règlement l'interdit;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a aucun préjudice à l'application de la réglementation;

CONSIDÉRANT que le motif de la décision s'inspire des délibérations de la réunion.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2021-DM-256 ci-haut décrite pour le lot 6 348 406, et ce, conformément au document de présentation fait par la firme Z & D Architectes et daté du 11 juin 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-07-172 **15. Demande dérogation mineure 2021-257 – construction neuve – chemin des Trois-Chaines – [REDACTED]**

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-257 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 3 646 864 du cadastre du Québec, sur le chemin des Trois-Chaines;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser une construction neuve sur un terrain qui a:

- une profondeur de 50.19 m plutôt que 75 m;
- une superficie de 2 535.3 m.c. plutôt que 6 000 m.c.;

CONSIDÉRANT que la présente demande fait suite à la recommandation de refus CCU2103-058 entérinée par le conseil sous la résolution CM21 04 165, une demande modifiée a été déposée, incluant comme nouvel élément la lettre de la propriétaire du terrain adjacent (lot 3 646 864) qui refuse de se départir d'une partie de son terrain;

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 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 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;

CONSIDÉRANT que le motif de la décision s'inspire des délibérations de la réunion.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2021-DM-257 ci-haut décrite pour le lot 3 646 864, et ce, conformément au plan signé par Luc Leblanc, arpenteur-géomètre, portant le numéro de dossier 97-1148, minute 113 554 et reçu en date du 27 février 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-07-173 **16. Demande dérogation mineure 2021-268 – construction neuve – rue Magloire-Gosselin – Aqua Terra**

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-268 a été déposée à l'égard d'un projet situé sur les lots 4 206 780, 3 806 714 et 3 806 715 du cadastre du Québec, sur rue Magloire-Gosselin;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser une construction neuve commerciale :

- sur un terrain en l'absence de clôture entourant le stationnement en cour arrière alors que le règlement l'exige;
- sur un terrain en l'absence de clôture entourant la zone tampon en cour latérale gauche et en cour arrière alors que le règlement l'exige;
- sur un terrain en l'absence de clôture entourant l'aire d'entreposage en cour latérale gauche et en cour arrière alors que le règlement l'exige;
- n'ayant pas de décroché sur la façade avant du bâtiment alors que le règlement exige au moins un décroché horizontal tous les 30 m.

CONSIDÉRANT qu'il n'y a aucun préjudice à appliquer le règlement concernant le décroché exigé en façade;

CONSIDÉRANT que l'environnement des cours latérales et de la cour arrière n'est pas un enjeu de sécurité en absence de clôture;

CONSIDÉRANT que le motif de la décision s'inspire des délibérations de la réunion ou du rapport de service;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter:
 - l'absence de clôture entourant le stationnement en cour arrière;
 - l'absence de clôture entourant la zone tampon en cour latérale gauche et en cour arrière;
 - l'absence de clôture entourant l'aire d'entreposage en cour latérale gauche et en cour arrière;
- de recommander au conseil de refuser
 - l'absence de décroché sur la façade avant du bâtiment;
- le tout conformément à la demande de dérogation mineure 2021-DM-268 ci-haut décrite pour les lots 4 206 780, 3 806 714 et 3 806 715, et ce, conformément au plan projet d'implantation de Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 75 036-C, minute 7 309 et daté du 10 juin 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

CCU21-07-174

16.1. Demande de PIIA-15 2021-216 – construction neuve – rue Magloire-Gosselin – Aqua Terra

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'une construction neuve commerciale;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-15 Secteurs de commerces lourds en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation en partie de la demande de dérogation mineure 2021-DM-268;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet des lots 806 715, 4 206 780 et 3 806 714 conformément plan d'architecte, les plans d'aménagement paysager et le plan d'implantation préparé et signé par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 75 036-C, minute 7 309 et daté du 10 juin 2021, le tout à la condition suivante:

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-07-175 17. Demande de PIIA-02 2021-209 – enseigne – 181, route 117 – Supérieur Propane

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne autonome pour annoncer le Supérieur Propane situé au 188, route 117;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti 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 cette enseigne respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec son milieu bâti;

CONSIDÉRANT que l'enseigne proposée est modeste en terme de hauteur, de dimension et de style;

CONSIDÉRANT que le projet d'enseigne est accompagné d'un ensemble de travaux d'aménagement des aires d'entreposage et de stationnements, ainsi que de la mise en conformité de l'ensemble de l'affichage;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le Supérieur Propane situé au 188, route 117, conformément au dessins de Momentum Art et Technologie et au plan de Slegers numéro SPI-MTB-SIG-01 amendé en date du 5 juin 2021 et aux conditions suivantes:

- la réalisation, à la base de l'enseigne, d'un d'aménagement paysager de qualité professionnelle, proportionnel à l'enseigne;
- le réservoir de propane en cour arrière devra être de couleur blanche, ou dissimulé s'il est de toute autre couleur;

- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-07-176 18. Demande de PIIA-01 2021-221 – enseigne – 1005, rue de Saint-Jovite – Boutique Techno

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante pour annoncer La Boutique Techno située au 1005, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-01 - Tronçon central - 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 projet d'enseigne tel que présenté sur les visuels de Momentum Art et Technologie reçus en date du 29 juin 2021 pour La Boutique Techno située au 1005, rue de Saint-Jovite.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-07-177 19. Demande de PIIA-01 2021-236 – rénovations – 439, rue Labelle – École Fleur-Soleil

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet du remplacement de trois (3) escaliers extérieurs de béton ainsi que de leurs garde-corps et trottoirs, localisés en cour avant et arrière;

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du 439, rue Labelle conformément au plan et dessin de Jean Damecour, architecte, amendé en date du 6 mai 2021, le tout à la condition suivante:

- que de la pierre de parement recouvre le muret ornemental en béton de l'escalier numéro 1, tel que l'existant.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-07-178 20. Demande de PIIA-01 2021-238 – rénovations – 440, rue Labelle – École Ribambelle

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet du remplacement d'un (1) escalier extérieur de béton ainsi que de ses garde-corps et trottoirs, localisés en cour arrière;

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du 440, rue Labelle conformément au plan et dessin de Jean Damecour, architecte, amendé en date du 6 mai 2021.

CCU21-07-179 21. Demande de PIIA-11 2021-239 – enseigne – 900, rue Coupal – Le JAS

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne détachée pour annoncer le 900 Tremblant situé au 900, rue Coupal;

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

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

CONSIDÉRANT que l'ensemble des critères relatifs aux coloris ne sont pas respectés (forme géométrique simple, lettrage moderne, composition symétrique);

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet d'enseigne pour le 900 Tremblant situé au 900, rue Coupal, conformément au plan et à l'insertion visuelle des enseignes préparés par la firme Impression Charles datés du 01 juin 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-07-180 22. Demande de PIIA-01 2021-240 – rénovations et enseigne – 583, rue de Saint-Jovite – Poissonnerie Ô Capitaine

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de travaux de rénovation extérieurs qui incluent un changement de couleur ainsi que des travaux d'affichage au 583, rue 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 ce projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec son milieu bâti;

CONSIDÉRANT que le graphisme du projet est de grande qualité;

CONSIDÉRANT que le projet ne comprend pas d'affichage indépendant avec aménagement paysager;

CONSIDÉRANT que la majorité des critères relatifs à l'aménagement du terrain et des cours avant ne sont pas respectés puisqu'aucun plan n'a été déposé dans ce sens;

CONSIDÉRANT que le terrain est situé sur un corridor de signature dont la bande de protection n'est pas respectée;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de rénovations au 583, rue Saint-Jovite conformément aux plans et dessins datés du 6 juin 2021 et de demander le dépôt d'un plan d'aménagement paysager afin d'évaluer le projet dans l'ensemble.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-07-181 23. Demande de PIIA-01 2021-241 - rénovations - 569-571, rue Charbonneau - Le Walkin

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de travaux de rénovation extérieurs, incluant un changement de couleur à la façade, de la porte ainsi qu'un changement du modèle d'auvent remplaçant l'existant;

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovations au 571, rue Charbonneau conformément au document reçu en date du 4 juin 2021, tel que déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-07-182 24. Demande de PIIA-01 2021-242 - rampe d'accès - 155, rue Léonard - Maison de la famille

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de la construction d'une rampe d'accès pour les personnes à mobilité réduite, localisée en cour latérale gauche ainsi qu'en cour avant;

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

CONSIDÉRANT que le type de garde-corps proposé ne correspond pas au garde-corps en bois et en acier existant en façade;

CONSIDÉRANT qu'aucun certificat de localisation n'a été émis ou déposé au dossier pour l'étude de la demande afin de valider la conformité de la demande.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de rampe d'accès au 155, rue Léonard, et ce, conformément au schéma déposé en date du 10 juin 2021 et d'exiger le dépôt du certificat de localisation afin que le comité puisse statuer sur cette demande.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-07-183 25. Demande de PIIA-01 2021-254 – Enseigne – 977, rue de Saint-Jovite – Le décapsuleur

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne rattachée sur un auvent pour annoncer le Décapsuleur situé au 977, 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 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 Décapsuleur situé au 977, rue de Saint-Jovite, conformément au visuel reçu le 30 juin 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-07-184 26. Demande de PIIA-30 2021-255 – rue Cadieux – Habitations Tremblant

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet des modifications apportées à la phase 1 de son projet. La demande consiste à ajouter les deux bâtiments au sommet de la colline dans la phase 1 et à modifier l'allée d'accès;

CONSIDÉRANT que le projet 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 la modification de l'allée d'accès n'a pas d'impact environnemental supplémentaire;

CONSIDÉRANT que le bâtiment numéro 7 ajouté sur la colline sera plus haut que les autres et risque d'être visible de la rue;

CONSIDÉRANT que la topographie du terrain n'est pas optimale pour accueillir les nouveaux bâtiments ajoutés.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil refuser ce dossier et demander une insertion visuelle en 3D à partir de la rue afin d'évaluer l'implantation les nouveaux bâtiments, le tout conformément au plan projet d'implantation préparé et signé par Jean-Philippe Robidoux, urbaniste, portant le numéro de plan 2021-2, et daté du 28 juin 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-07-185 27. Demande de PIIA-12 2021-259 – toiture – 5-15, chemin Maisonneuve –

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de rénovations de la toiture;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-12 Corridors de 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 rénovations au 5-15, chemin Maisonneuve, et ce, conformément au visuel reçu le 8 juin 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

28. Demande de PIIA-13 – 387, route 117 – Restaurant McDonald's

CCU21-07-186 28.1. Demande de PIIA-13 2021-261 - modification allée d'accès – 387, route 117 – Restaurant McDonald's

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de modifier l'allée d'accès du service au volant;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-13 Corridors de commerces structurants en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de modification d'allée au 387, route 117 conformément au cahier de présentation au CCU préparé par la firme MRA architecte et daté du 10 juin 2021, le tout aux conditions suivantes :

- l'ajout d'îlots de verdure avec bordure dans lesquelles il y devra y avoir des arbres indigènes pour les sections des aires de stationnement abandonnés et dans les nouvelles aires de virage;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-07-187 28.2. Demande de PIIA-13 2021-264 - enseigne – 387, route 117 – Restaurant McDonald's

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de modifier l'enseigne rattachée au bâtiment;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-13 Corridors de commerces structurants en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne au 387, route 117 conformément au plan préparé par la firme Pattison Sign Group et reçu en date du 22 juin 2021 tel que déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-07-188 28.3. Demande de PIIA-13 2021-265 - rénovations extérieures – 387, route 117 – Restaurant McDonald's

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de rénovations extérieures;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-13 Corridors de commerces structurants en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovations au 387, route 117 conformément aux plans de construction préparés par la firme MRA Architecte et datés du 20 septembre 2019 tel que déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-07-189 29. Demande de PIIA-01 2021-266 – changer rampe du balcon – 65, rue Labelle – Mission JJLE

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de remplacer la rampe du balcon;

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;

CONSIDÉRANT que la couleur et le style du garde-corps proposé ne s'agencent pas avec le bâtiment existant;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de rénovations au 65, rue Labelle conformément au visuel reçu le 22 juin 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-07-190 30. Demande de PIIA-25 2021-270 – Projet La Belle – lot 3 278 467

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée pour l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble comportant des projets intégrés visant la construction de bâtiments résidentiels, commerciaux et récréatifs qui se distribuent de part et d'autre d'allées d'accès dont les principales prennent leurs origines sur la rue Champagne;

CONSIDÉRANT que le projet affecté par la demande est assujéti au PIIA-25 *Terrains en pente, flancs et sommets de montagne* 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;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de plan d'aménagement d'ensemble 2021-258;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le plan d'aménagement d'ensemble, conformément au plan de monsieur Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 32282, minute 3609 et daté du 4 mai 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-07-191 31. Étude plan image 2021-206 – Chemin du Village – Tremblant Haus phase un

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée pour l'acceptation d'un projet intégré comportant la construction de résidences unifamiliales isolées en deux phases qui se distribuent de part et d'autre d'allées d'accès dont la principale prend son origine sur le chemin du Village;

CONSIDÉRANT que le projet affecté par la demande est assujéti aux PIIA-25 *Terrains en pente, flancs et sommets de montagne* et PIIA-27 *Ravage cerfs de Virginie* 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 davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA que la demande précédente en s'harmonisant avec la topographie existante;

CONSIDÉRANT les modifications apportées au projet présenté au CCU le jeudi 8 juillet 2021;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de plan image conformément aux plans émis par Urba Plus et datés du 12 juillet 2021.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

CCU21-07-192 31.1. Demande de PIIA-16 2021-269 – Chemin du Village – Tremblant Haus

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée pour l'acceptation d'un projet intégré comportant la construction de résidences unifamiliales isolées qui se distribuent de part et d'autre d'allées d'accès dont la principale prend son origine sur le chemin du Village;

CONSIDÉRANT que le plan image affecté par la demande est assujéti au PIIA-16 *Carrefour stratégique montée Ryan- rue Labelle- chemin du Village* 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 davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA que la demande précédente en s'harmonisant avec la topographie existante;

CONSIDÉRANT les modifications apportées au projet présenté au CCU le jeudi 8 juillet 2021;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de lot 4 649 753 conformément aux plans émis par Urba Plus et datés du 12 juillet 2021.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

32. Brivia versus empreinte carbone en lien avec les travaux requis pour les infrastructures

33. Formulation des recommandations afin de s'assurer d'une application totale et complète de celles-ci sans pénaliser le Service d'urbanisme de suivis interminables

34. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 16 août 2021.

CCU21-07-193 35. Levée de la réunion

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11 h 24.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Claude Girard
Président

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