

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 16 août 2021**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 16 août 2021 à 9 h, au 1145 rue de Saint-Jovite, à laquelle, outre le secrétaire du CCU et coordonnateur gestion du développement et service aux entreprises M. Stéphane Martin et la directrice du Service de l'urbanisme Mme Geneviève Demers, sont présents :

Sont présents : M. Claude Girard
Mme Roxanne Lacasse
Mme Sylvie Vaillancourt
M. François Marcoux
Mme Julie Couture
Mme Ginette Riva

Absence : M. Guillaume Georges

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 et du 12 juillet 2021
4. Suivi des procès-verbaux des réunions du 14 juin, 8 juillet et 12 juillet 2021

ÉTUDE PLAN IMAGE

5. Étude plan image 2021-161 – chemin des Pléiades / chemin de la Constellation – Projet Ostrya – Les développements MI Capital inc.
 - 5.1. [Demande 2021-DM-208 – allée d'accès du plan image – chemin des Pléiades / chemin de la Constellation – Projet Ostrya](#)
 - 5.2. [Demande 2021-PIIA-227 – chemin des Pléiades / chemin de la Constellation – Projet Ostrya](#)
6. [Étude plan image 2021-299 – lots 2 803 676, 3 885 359 & 3885 360 – Projet Manitonga Soutana](#)

USAGE CONDITIONNEL

7. [Demande 2021-DM-304 – deuxième étage d'un garage isolé – 302, chemin Bréard – \[REDACTED\]](#)
 - 7.1. [Demande 2021-UC-290 – bureau garage isolé – 302, chemin Bréard – \[REDACTED\]](#)

DÉROGATIONS MINEURES

8. [Demande 2021-DM-102 – escalier – 447, rue Charbonneau - Max Médica inc.](#)
 - 8.1. [Demande 2021-PIIA-296 – revêtement extérieur et enseigne – 447, rue Charbonneau – Leblanc médecine esthétique](#)
9. [Demande 2021-DM-187 – enseigne supplémentaire – 437, Route 117 – Benny & Co](#)
 - 9.1. [Demande 2021-PIIA-301 – enseigne – 437, Route 117 – Benny & Co](#)
10. [Demande 2021-DM-252 – régulariser construction - 1985-1999, rue Vaillancourt – \[REDACTED\]](#)
11. [Demande 2021-DM-262 – parc – chemin du Trappeur lot 5 010 013 – Synd. La Grande Forêt](#)
12. [Demande 2021-DM-271 – agrandissement – 261, chemin des Cerfs](#)
13. [Demande 2021-DM-274 – stationnement – 110, chemin de la Falaise](#)
14. [Demande 2021-DM-275 – garage – 242, allée Rufus-Williams](#)
15. [Demande 2021-DM-277 – garage – 129, chemin Châteaubois](#)
16. [Demande 2021-DM-280 – espace naturel - 412, chemin Desmarais](#)

17. [Demande 2021-DM-282 – emplacement de conteneurs – 227, chemin de Lac-Tremblant-Nord](#)
 18. [Demande 2021-DM-283 – emplacement de conteneurs – 211, chemin de Lac-Tremblant-Nord](#)
 19. [Demande 2021-DM-284 – emplacement de conteneurs – 129 et 140, rue Cuttle](#)
 20. [Demande 2021-DM-302 – agrandissement – 935, rue de l'École – École Tournesol](#)
 - 20.1. [Demande 2021-PIIA-291 – agrandissement – 935, rue de l'École – École Tournesol](#)
- PIIA**
21. [Demande 2020-PIIA-243 – nouvelle construction – Route 117 – Oclub Poitras](#)
 22. [Demande 2021-PIIA-239 – enseigne – 900, rue Coupal – 900 Tremblant](#)
 - 22.1. [Demande 2021-PIIA-292 – revêtement et toiture – 900, rue Coupal – 900 Tremblant](#)
 23. [Demande 2021-PIIA-243 – revêtement extérieur – 488, rue Labelle – \[REDACTED\]](#)
 24. [Demande 2021-PIIA-273 – enseigne – 447, rue Léonard – \[REDACTED\]](#)
 25. [Demande 2021-PIIA-276 – enseigne – 170, chemin du Curé-Deslauriers – Residence Inn by Marriott](#)
 26. [Demande 2021-PIIA-286 – enseigne – 116, chemin de Kandahar – Restaurant A Mano](#)
 27. [Demande 2021-PIIA-288 – enseigne – 2052, chemin du Village – Boutique La Raffinerie](#)
 28. [Demande 2021-PIIA-289 – enseigne – 992, rue Suppère – Côté Bouffe](#)
 29. [Demande 2021-PIIA-294 – construction – Chemin du Village – Lot 2 802 657](#)
 30. [Demande 2021-PIIA-297 – rénovations – 165, rue du Couvent](#)
 31. [Demande 2021-PIIA-300 – muret – lots 6 119 351, 6 119 352 et 6 119 353 – allée du Géant – Pinacle](#)

DIVERS

32. Prochaine réunion
33. Levée de la réunion

1. Ouverture de la réunion et présences

CCU21-08-194 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

CCU21-08-195 3. Adoption des procès-verbaux des réunions du 8 et du 12 juillet 2021

Il est proposé et résolu d'adopter les procès-verbaux des réunions du comité consultatif d'urbanisme tenues le 8 juillet et le 12 juillet comme ils ont été déposés.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi des procès-verbaux des réunions du 14 juin, 8 juillet et 12 juillet 2021

Les membres du CCU prennent connaissance des tableaux de suivi des réunions du 14 juin, 8 juillet et 12 juillet 2021.

5. Étude plan image 2021-161 – chemin des Pléiades / chemin de la Constellation – Projet Ostrya – Les développements MI Capital inc.

CCU21-08-196 5.1. Demande 2021-DM-208 – allée d'accès du plan image – chemin des Pléiades / chemin de la Constellation – Projet Ostrya

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-208 a été déposée à l'égard des allées d'accès en lien avec l'approbation du plan image pour un projet intégré situé sur le lot 6 302 088 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel d'un projet intégré à 5,91 m d'une allée d'accès plutôt qu'à 8 m;

CONSIDÉRANT la recommandation de refus du plan image soumis au PIIA.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2021-DM-208 ci-haut décrite pour le lot 6 302 088, et ce, conformément au plan projet d'implantation de Dany Maltais, arpenteur-géomètre, numéro 32538, minute 8286 et amendé en date du 9 août 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-08-197 5.2. Demande 2021-PIIA-227 – chemin des Pléiades / chemin de la Constellation – Projet Ostrya

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un plan image pour un projet intégré situé sur le lot 6 302 088 sur le chemin des Pléiades / chemin de la Constellation;

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

CONSIDÉRANT que ce projet ne respecte pas un critère d'évaluation important dudit PIIA, soit de maintenir la qualité environnementale générale et qu'il s'agit d'une signature de notre ville;

CONSIDÉRANT que le projet ne respecte pas les objectifs du Programme Particulier d'Urbanisme (PPU) du Versant-Soleil, soit de concentrer le développement afin de minimiser les impacts sur le milieu naturel environnant.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet Ostrya situé sur le lot 6 302 088 conformément au plan projet d'implantation de Dany Maltais, arpenteur-géomètre, numéro 32538, minute 8286 et amendé le 9 août 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-08-198 6. Étude plan image 2021-299 – lots 2 803 676, 3 885 359 & 3885 360 – Projet Manitonga Soutana

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée pour l'acceptation d'un projet intégré comprenant un total de 93 unités d'habitation sous forme d'habitations unifamiliales isolées et 5 allées d'accès principales qui se distribuent de part et d'autre dont la principale prend son origine sur le chemin des Sources;

CONSIDÉRANT que le projet affecté par la demande est assujéti aux PIIA-25 Pente, flancs et sommet de montagne ainsi qu'au PIIA-27 ravage de 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 ce projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec son milieu bâti et que le projet n'est pas en harmonie avec les objectifs de développement de la ville;

CONSIDÉRANT que l'architecture des bâtiments n'est pas adaptée à la topographie du terrain;

CONSIDÉRANT que la présente demande avait été autorisée par la résolution CM10 09 311 à la séance du septembre 2010 et que le permis de lotissement est maintenant expiré.

CONSIDÉRANT que depuis l'approbation de septembre 2010, le processus menant au démarrage de la phase 1 s'est poursuivi par le dépôt d'un projet d'entente relative aux travaux municipaux et l'obtention de 2 certificats d'autorisation du MDDELCC.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de plan image conformément aux documents de la firme d'urbanisme Apur, 1/4 à 4/4 déposés le 26 mars 2009 ainsi qu'à leur document complémentaire daté du 28 mai 2009.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

CCU21-08-199

7. Demande 2021-DM-304 – deuxième étage d'un garage isolé – 302, chemin Bréard – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-304 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 302, chemin Bréard;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'aménagement d'un deuxième étage au garage isolé existant, alors qu'un seul étage est autorisé;

CONSIDÉRANT que les travaux ont débuté sans permis;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU sont d'avis que l'usage conditionnel doit se faire dans le bâtiment principal.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2021-DM-304 ci-haut décrite pour le 302, chemin Bréard, et ce, conformément à la lettre de demande envoyée par le propriétaire et datée du 6 juillet 2021;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-08-200

7.1. Demande 2021-UC-290 – bureau garage isolé – 302, chemin Bréard – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande d'usage conditionnel portant le numéro 2021-UC-290 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 302, chemin Bréard;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'usage d'un bureau personnel de producteur d'événements à l'intérieur de son garage isolé situé en cour avant de l'habitation unifamiliale (V-1) isolée située dans la zone V-922-1, à l'extérieur d'un périmètre urbain et en deuxième couronne du lac Gélinas, comme usage conditionnel complémentaire;

CONSIDÉRANT la recommandation de refus de la demande de dérogation mineure 2021-DM-304;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que les critères d'évaluation pour cet usage conditionnel ne sont pas respectés;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de refuser la demande d'usage conditionnel, et ce, conformément à la lettre explicative envoyée par le propriétaire et datée du 6 juillet 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-08-201 8. Demande 2021-DM-102 – escalier – 447, rue Charbonneau - Max Médica inc.

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-102 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 447, rue Charbonneau;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un escalier extérieur en cour avant de la rue Lauzon qui donne accès à l'étage alors que le règlement ne le permet pas;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à accueillir une clinique médicale au rez-de-chaussée et un logement à l'étage;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-102 ci-haut décrite pour le 447, rue Charbonneau, et ce, conformément au certificat de localisation préparé et signé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, numéro de plan 31789, minute 3836 et daté du 20 octobre 2020.
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-08-202 8.1. Demande 2021-PIIA-296 – revêtement extérieur et enseigne – 447, rue Charbonneau – Leblanc médecine esthétique

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de travaux de rénovation extérieurs majeurs, incluant l'aménagement d'un logement à l'étage, d'une galerie extérieure située en cour avant, la construction de deux écrans d'intimité sur ladite galerie, la réfection du revêtement extérieur, puis de l'installation d'une enseigne sur socle, au 447, rue Charbonneau;

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

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet d'enseigne respecte la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT que les travaux proposés ne respectent pas le style architectural du bâtiment;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2021-DM-102;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil :

- d'accepter l'installation d'une enseigne sur socle, et ce, conformément au dossier de présentation de Zone Enseignes, dossier 6448, amendé le 14 juillet 2021.
- de refuser l'ensemble des travaux de rénovation extérieurs, et ce, conformément au document du visuel émis par Waddell construction, reçu le 15 juillet 2021, et de suggérer au demandeur de l'accompagner dans son projet.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-08-203 9. Demande 2021-DM-187 – enseigne supplémentaire – 437, Route 117 – Benny & Co

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-187 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 437, route 117;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'installation d'une deuxième (2) enseigne rattachée au bâtiment plutôt qu'une (1) alors que le règlement ne le permet pas;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le propriétaire n'a pas suffisamment démontré, tel qu'exigé par l'article 145.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, que le règlement lui causerait un préjudice sérieux;

CONSIDÉRANT qu'aucun commerce le long de la 117 n'a obtenu de dérogation mineure pour cet élément par le passé;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2021-DM-187 ci-haut décrite pour le 437, route 117, et ce, conformément au document explicatif préparé par Justin St-Jean et reçu en date du 12 avril 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-08-204 9.1. Demande 2021-PIIA-301 – enseigne – 437, Route 117 – Benny & Co

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une seconde enseigne rattachée pour annoncer le restaurant Benny & co situé au 437, route 117;

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 la recommandation de refus de la demande de dérogation mineure 2021-DM-187.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet d'enseigne pour le restaurant Benny & co situé au 437, route 117, conformément au plan de l'enseigne rattachée préparés par la firme auvatech inc. datés du 12 août 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-08-205 10. Demande 2021-DM-252 – régulariser construction - 1985-1999, rue Vaillancourt – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-252 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1985 - 1999, rue Vaillancourt;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la régularisation de la construction d'un immeuble de 8 logements ayant :

- une allée d'accès d'une largeur de 7,28 m plutôt que 6,5 m;
- une allée d'accès ayant une pente sur 5 m à partir de l'assiette de la rue de 5,5 % plutôt que de 3 %;
- une aire d'isolement entre le stationnement et le côté gauche du bâtiment de 0,3 m plutôt que 1 m;
- une aire d'isolement entre le stationnement et l'arrière du bâtiment de 1,2 m plutôt que 2,5 m;
- une aire d'isolement entre le stationnement et la ligne arrière du terrain de 0,79 m plutôt que 1 m;
- une partie de l'aire de stationnement en cour avant alors que le règlement ne le permet pas;
- une allée d'accès à 0,3 m du bâtiment principal plutôt qu'à 1 m.

CONSIDÉRANT que le projet a déjà bénéficié de quatre (4) dérogations mineures aux étapes de l'émission des permis afin d'autoriser un projet ne respectant pas les normes de la réglementation de zonage. Deux (2) de ces dérogations n'ont pas été respectées et doivent faire l'objet d'une seconde dérogation;

CONSIDÉRANT que le Service des travaux publics est d'avis que la pente de 5.5% de l'allée d'accès ne cause pas de problématique d'accumulation d'eau et ne nuit pas aux opérations de déneigement;

CONSIDÉRANT que le demandeur n'a pas démontré qu'il a mis en place les mesures nécessaires afin de s'assurer du respect de son projet d'implantation dans le cadre des travaux d'aménagement de terrain et des aires de stationnement;

CONSIDÉRANT que le demandeur n'a pas suffisamment démontré, tel qu'exigé par l'article 145.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, que le règlement lui causerait un préjudice sérieux, l'ensemble des travaux correctifs pouvant être réalisés afin de rendre l'immeuble conforme à la réglementation présentement en vigueur et ainsi améliorer la qualité de vie de ceux qui y habitent.

Le vote est demandé pour cette proposition :

Ont voté pour : 4

Ont voté contre : 2

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil :

- de refuser les éléments de la demande de dérogation mineure 2021-DM-252 suivants :
 - une aire d'isolement entre le stationnement et l'arrière du bâtiment de 1,2 m plutôt que 2,5 m;
 - une partie de l'aire de stationnement en cour avant alors que le règlement ne le permet pas;
- d'accepter les éléments de la demande de dérogation mineure 2021-DM-252 suivants :
 - une allée d'accès d'une largeur de 7,28 m plutôt que 6,5 m;
 - l'allée d'accès ayant une pente sur 5 m à partir de l'assiette de la rue de 5,5 % plutôt que de 3 %;
 - une aire d'isolement entre le stationnement et le côté gauche du bâtiment de 0,3 m plutôt que 1 m;

- une aire d'isolement entre le stationnement et la ligne arrière du terrain de 0,79 m plutôt que 1 m;
- une allée d'accès à 0,3 m du bâtiment principal plutôt qu'à 1 m;
- le tout conformément au certificat de localisation numéro 29625 minute 7422 réalisé par Dany Maltais, 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 LA MAJORITÉ

CCU21-08-206 11. Demande 2021-DM-262 – parc – chemin du Trappeur lot 5 010 013 – Synd. La Grande Forêt

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-262 a été déposée à l'égard du lot 5 010 013 du cadastre du Québec situé sur le chemin du Trappeur;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'aménagement d'un parc impliquant un pourcentage d'espace naturel de 75% plutôt que 80%;

CONSIDÉRANT que cette demande 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-262 ci-haut décrite pour le lot 5 010 013, et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre Simon Jean, numéro 31679, minute 3440 et amendé le 11 novembre 2020 et de demander au promoteur qu'il donne l'exemple en ayant un parc qui respecte le pourcentage d'espace naturel.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-08-207 12. Demande 2021-DM-271 – agrandissement – 261, chemin des Cerfs

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-271 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 261, chemin des Cerfs;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser le projet d'agrandissement d'un bâtiment ayant un décalage de 15,24 cm entre deux murs extérieurs de la même façade plutôt qu'un décalage de 45 cm;

CONSIDÉRANT que le projet tel que déposé a été autorisé dans le cadre d'une demande de PIIA par la résolution de conseil CM21 02 062;

CONSIDÉRANT que le requérant a démontré l'impact architectural négatif que causerait l'application de cette disposition.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-271 ci-haut décrite pour le 261, chemin des Cerfs, et ce, conformément au plan projet d'implantation préparé par Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre, plan numéro 72 814-C, minute 8 061, daté du 6 mars

2020 et aux élévations faites par Design 89 numéro 04-21, reçues le 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

CCU21-08-208 13. Demande 2021-DM-274 – stationnement – 110, chemin de la Falaise

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-274 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 110, chemin de la Falaise;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la régularisation d'une allée d'accès ayant une pente sur 5 m à partir de l'assiette de la rue de 10 % plutôt que de 3 %;

CONSIDÉRANT que le stationnement actuel ne représente pas le plan qui avait été présenté lors de la demande de permis (stationnement en U);

CONSIDÉRANT que des travaux devront être effectués afin de corriger la situation actuelle et que la machinerie et les outils seront sur place pour effectuer ces travaux;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2021-DM-274 ci-haut décrite pour le 110, chemin de la Falaise, et ce, conformément au certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre Simon Jean, numéro 32966, minute 3780 et daté du 27 mai 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-08-209 14. Demande 2021-DM-275 – garage – 242, allée Rufus-Williams

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-275 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 242, allée Rufus-Williams;

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

- deux (2) étages plutôt qu'un (1) comme autorisé;
- une hauteur de 8,75 m plutôt que 8 m;
- une superficie de 72,39 m² plutôt que 65 m²;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le préjudice a été démontré par le propriétaire, tel qu'exigé par l'article 145.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, par rapport à la superficie du garage, du fait qu'il ne pourra pas entreposer son bateau l'hiver pour l'entretenir et qu'il a besoin de l'espace pour stationner ces véhicules;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le propriétaire n'a pas suffisamment démontré, tel qu'exigé par l'article 145.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, que le règlement lui causerait un préjudice sérieux dans son application par rapport à l'aménagement d'un deuxième étage, ainsi qu'à la hauteur du garage;

CONSIDÉRANT que le propriétaire pourrait se conformer pour la hauteur totale du garage avec une pente de toit moins abrupte tel qu'il le mentionne dans son explication.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter en partie la demande de la dérogation mineure 2021-DM-275 ci-haut décrite, soit la partie concernant la superficie de 72,39 m², et ce, conformément aux plans préparés par Marc Patrice, arpenteur-géomètre, portant le numéro P-2505, minute 3639 et daté du 4 mai 2021;
- de recommander au conseil de refuser les parties de la demande de la dérogation mineure 2021-DM-275 ci-haut décrite concernant :
 - le deuxième étage;
 - la hauteur de 8,75 m;
- 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

CCU21-08-210 15. Demande 2021-DM-277 – garage – 129, chemin Châteaubois

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-277 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 129, chemin Châteaubois;

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

- en cour avant;
- à 3 m de la ligne avant plutôt qu'à 5 m.

CONSIDÉRANT que des travaux de construction d'un garage isolé à l'intérieur de la rue du Châteaubois ont été effectués sans permis de construction en 2018;

CONSIDÉRANT qu'un certificat de déplacement de bâtiment a été émis en 2020 afin d'autoriser le déplacement du garage à l'emplacement visé par la présente demande de dérogation mineure et que cette autorisation est échue;

CONSIDÉRANT que la présente dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance des droits de propriétés des voisins.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-277 ci-haut décrite pour le 129, chemin Châteaubois, et ce, conformément au plan du projet d'implantation du garage fait par la requérante et daté du 28 janvier 2020;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie

d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-08-211 16. Demande 2021-DM-280 – espace naturel - 412, chemin Desmarais

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-280 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 412, chemin Desmarais;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser un projet de reconstruction impliquant une diminution de l'espace naturel à 62% plutôt qu'à 80%;

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

CONSIDÉRANT que le projet de construction est peut-être trop gros par rapport à la capacité du terrain;

CONSIDÉRANT que cette demande ne respecte pas les objectifs du plan d'urbanisme.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2021-DM-280 ci-haut décrite pour le 412, chemin Desmarais, et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre Christian Murray, numéro de plan 26010, minute 15120 et daté du 16 janvier 2017.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-08-212 17. Demande 2021-DM-282 – emplacement de conteneurs – 227, chemin de Lac-Tremblant-Nord

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-282 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 227, chemin de Lac-Tremblant-Nord;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un abri à bacs de matières résiduelles / conteneurs :

- à 0 m de la marge de recul avant du chemin Lac-Tremblant-Nord plutôt qu'à 8 m;
- empiétant de 1 m en profondeur dans la zone tampon sur une largeur à la rue de 6 mètres alors que le règlement ne le permet pas;
- en retirant une partie boisée de 5,45 m² à l'intérieur de la zone tampon en bordure du chemin Lac-Tremblant -Nord alors que le règlement ne le permet pas.

CONSIDÉRANT que le projet fait l'objet d'une demande d'occupation du domaine public;

CONSIDÉRANT que la zone tampon prévue le long de certaines voies de circulation, ainsi que de corridors de signatures est une disposition du règlement qui vise le bien-être général par la protection de certains corridors d'intérêts;

CONSIDÉRANT que le requérant n'a pas démontré que la solution retenue est celle impactant au minimum la zone tampon et le voisinage.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2021-DM-282 ci-haut décrite pour le 227, chemin de Lac-

Tremblant-Nord, et ce, conformément au plan projet d'implantation réalisé par la firme Murray-Maltais et reçu le 14 juillet 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-08-213 18. Demande 2021-DM-283 – emplacement de conteneurs – 211, chemin de Lac-Tremblant-Nord

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-283 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 211, chemin de Lac-Tremblant-Nord;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un abri à bacs de matières résiduelles / conteneurs :

- à 0 m de la ligne de propriété et de la rue plutôt qu'à 1 m;
- à 5 mètres verticaux du fil électrique plutôt qu'à 6 m verticaux;
- en réduisant la zone tampon et en artificialisant cet espace en bordure du chemin Lac-Tremblant-Nord à 0 mètre plutôt qu'à 6 m.

CONSIDÉRANT que cette demande touche une norme relative à la sécurité publique;

CONSIDÉRANT que La zone tampon prévue le long de certaines voies de circulations ainsi que de corridors de signature est une disposition du règlement qui vise le bien-être général de la population par la protection de certains corridors d'intérêts;

CONSIDÉRANT que requérant n'a pas démontré que la solution retenue est celle impactant au minimum la zone tampon et le voisinage;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2021-DM-283 ci-haut décrite pour le 211, chemin de Lac-Tremblant-Nord, et ce, conformément au plan projet d'implantation reçu le 14 juillet 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-08-214 19. Demande 2021-DM-284 – emplacement de conteneurs – 129 et 140, rue Cuttle

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-284 a été déposée à l'égard des immeubles situés au 129 et 140, rue Cuttle;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un abri à bacs de matières résiduelles / conteneurs à 5 mètres verticaux du fil électrique plutôt qu'à 6 m verticaux;

CONSIDÉRANT que cette demande touche une norme relative à la sécurité publique;

CONSIDÉRANT que le requérant n'a pas déposé de certificat de localisation ou de plan d'implantation avec son projet et que celui-ci empiète possiblement à l'intérieur d'une servitude d'Hydro-Québec;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que l'application du règlement ne cause pas de préjudice sérieux au propriétaire et que ce dernier ne l'a pas suffisamment démontré, tel qu'exigé 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 dérogation mineure 2021-DM-284 ci-haut décrite pour le 129 et 140, rue Cuttle, et ce, conformément au plan reçu le 14 juillet 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-08-215 20. Demande 2021-DM-302 – agrandissement – 935, rue de l'École – École Tournesol

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-302 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 935, rue de l'École;

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

- un total de sept (7) matériaux extérieurs différents plutôt que trois (3);
- des matériaux non-identiques, qui ne s'harmonisent ni en texture ni en couleur avec le bâtiment d'origine alors que le règlement ne le permet pas;
- un toit plat d'une superficie aménagée en toit vert de 0% plutôt que 20% de sa superficie totale;

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure ne respecte pas les critères architecturaux établis au PIIA-01;

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

CONSIDÉRANT que la demande concernant le toit vert touche l'environnement et qu'il s'agit d'une signature de notre ville en plus d'être un exemple pour les générations à venir qui étudieront dans ce bâtiment.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2021-DM-302 ci-haut décrite pour le 935, rue de l'École, et ce, conformément au dossier de présentation préparé par la firme PLA Architectes et daté du 15 juillet 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-08-216 20.1. Demande 2021-PIIA-291 – agrandissement – 935, rue de l'École – École Tournesol

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de l'agrandissement de l'école Tournesol, située au 935, rue de l'École;

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 la recommandation de refus de la demande de dérogation mineure 2021-DM-302;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement proposé comporte 4 traitements de façade distincts sur la rue de l'École, mais aucun traitement sur la rue Labelle;

CONSIDÉRANT que le projet d'agrandissement doit non seulement s'intégrer avec l'école actuelle, mais doit aussi posséder une architecture intéressante à partir de la rue Labelle.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet situé au 935, rue de l'École conformément au dossier de présentation préparé par la firme PLA Architectes daté du 15 juillet 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-08-217 21. Demande 2020-PIIA-243 – nouvelle construction – Route 117 – Oclub Poitras

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de construction d'un nouveau bâtiment commercial sur le lot 3 278 719;

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 la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

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 lot 3 278 719 conformément au plan projet d'implantation de Simon Jean, arpenteur-géomètre, numéro 31495, minute 3853 et daté du 29 juin 2021, le tout aux conditions suivantes :

- de retirer l'asphalte qui se rend jusqu'à la porte d'entrée et de la remplacer par de la pierre plate;
- fournir un plan d'aménagement paysager produit par un professionnel;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-08-218 22. Demande 2021-PIIA-239 – enseigne – 900, rue Coupal – 900 Tremblant

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 respecte la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec les travaux extérieurs prévus au bâtiment;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter 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 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 dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-08-219 22.1. Demande 2021-PIIA-292 – revêtement et toiture – 900, rue Coupal – 900 Tremblant

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de travaux de peinture sur l'ensemble du bâtiment et la réfection de la toiture au 900, rue Coupal;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti 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 le projet respecte la plupart des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du 900, rue Coupal, et ce, conformément aux plans et insertions visuelles des enseignes préparés par la firme Impression Charles datés du 01 juin 2021, le tout aux conditions suivantes :

- qu'une couleur d'accent d'un brun plus pâle soit utilisée pour peindre les moulures de coins, les cadrages, les apposés en bois et les modillons afin de refléter le visuel présenté;
- dissimuler les airs climatisés en les peignant du même brun que le bâtiment.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-08-220 23. Demande 2021-PIIA-243 – revêtement extérieur – 488, rue Labelle – [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de remplacement de l'ensemble des fenêtres de l'immeuble situé au 488, rue Labelle;

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 ce projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec son milieu bâti;

CONSIDÉRANT que les fenêtres proposées ne sont pas un remplacement acceptable pour les fenêtres d'origines en termes de typologie et de qualité des matériaux;

CONSIDÉRANT qu'une fenêtre a déjà été remplacée sans permis par l'ancien propriétaire par une fenêtre en pvc.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet au 488, rue Labelle, et ce, conformément au plan fait par Isabelle Labelle, arpenteuse-géomètre, numéro 9999 minutes 10653 et daté du 10 mars 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-08-221

24. Demande 2021-PIIA-273 – enseigne – 447, rue Léonard – [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne détachée sur poteau, au 447, rue Léonard;

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 pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec son milieu bâti;

CONSIDÉRANT que les formes rectangulaires sont de style cartes d'affaire sur fond blanc et qu'il y a absence de cannelure ou d'autre détails au niveau du graphisme des enseignes.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet d'enseigne situé au 447, rue Léonard, conformément au plan de l'enseigne modulaire réalisé par Momentum et daté du 13 mai 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-08-222

25. Demande 2021-PIIA-276 – enseigne – 170, chemin du Curé-Deslauriers – Residence Inn by Marriott

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement d'une enseigne apposée, d'une enseigne détachée et d'une enseigne directionnelle pour annoncer le Residence Inn by Marriott situé au 170, chemin du Curé-Deslauriers;

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

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que cette enseigne respecte la plupart des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec son milieu bâti;

CONSIDÉRANT que l'enseigne détachée sur poteaux et l'enseigne directionnelle sont de style rectangulaire / carte d'affaires et ne s'intègrent pas au style au bâtiment du Marriott.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le Residence Inn by Marriott situé au 170, chemin du Curé-Deslauriers, conformément au plan de Montréal Néon, dossier 15820_YMTYMT_R02 daté du 18 mars 2020 et à la condition suivante :

- conserver une forme plus arrondie pour les enseignes sur poteaux et directionnelle, dans le style des enseignes actuelles.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-08-223 26. Demande 2021-PIIA-286 – enseigne – 116, chemin de Kandahar – Restaurant A Mano

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante pour annoncer le restaurant A Mano situé au 116, rue de Kandahar;

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le restaurant A Mano situé au 116, rue de Kandahar, conformément au plan préparé par la firme Erod et reçu en date du 21 juillet 2021 et à la condition suivante:

- retirer le lettrage « Mont-Tremblant, Québec » et « Depuis MMXXI » sur l'enseigne projetante;
- choisir un support avec un détail ornemental.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-08-224 27. Demande 2021-PIIA-288 – enseigne – 2052, chemin du Village – Boutique La Raffinerie

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne détachée sur poteaux pour annoncer la boutique La Raffinerie, située au 2052, 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 cette enseigne respecte la plupart des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT que l'enseigne reprend la structure ainsi que l'aménagement paysager existant;

CONSIDÉRANT que la forme ovale de l'enseigne ne s'harmonise pas avec la structure déjà en place.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour La Raffinerie, située au 2052, chemin du Village, conformément au dossier de présentation daté du 10 juillet 2021 préparé par Effigi Art Inc. et aux conditions suivantes :

- retirer le texte : « Cette boutique pourrait créer une dépendance. » de la partie inférieure de l'affiche;

- modifier la forme de l'enseigne pour une enseigne rectangulaire s'intégrant au support déjà en place.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-08-225 28. Demande 2021-PIIA-289 – enseigne – 992, rue Suppère – Côté Bouffe

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante au-dessus de la porte d'entrée principale pour annoncer le service de traiteur Côté Bouffe situé au 992, rue Suppère;

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 Côté Bouffe situé au 992, rue Suppère tel que déposé, et ce, conformément au plan par la firme Momentum et reçu en date du 2 août 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-08-226 29. Demande 2021-PIIA-294 – construction – Chemin du Village – Lot 2 802 657

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un immeuble bifamilial sur le lot 2 802 657 situé sur le chemin du Village;

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

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment qu'un effort important d'intégration architecturale est démontré et que le projet s'inspire d'autres bâtiments historiques du village de Mont-Tremblant;

CONSIDÉRANT que les bâtiments voisins comportent tous une galerie couverte et que cet élément architectural fait partie de l'image et de l'identité du noyau villageois;

CONSIDÉRANT que l'immeuble bénéficie d'une grande visibilité due à son emplacement à l'extérieur d'une courbe et présente ainsi un fort potentiel pour l'animation de la rue;

CONSIDÉRANT que la cheminée et les portes de garage en pleine façade détruisent l'esthétisme du bâtiment ainsi que les ouvertures carrées qui devront, dans le respect du style architectural de l'époque, être plutôt rectangulaire.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de lot 2 802 657 conformément aux plans projet d'implantation de Dany Maltais, numéros 32293 et 33338 datés du 15 juillet 2021 et d'accompagner le demandeur dans ses décisions à venir.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-08-227 30. Demande 2021-PIIA-297 – rénovations – 165, rue du Couvent

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet du remplacement de la toiture du 165, rue du couvent;

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 des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT que le bâtiment a fait l'objet d'une première analyse de PIIA et d'une résolution favorable du conseil municipal, numéro CM21 05 240 pour des travaux d'agrandissement;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de remplacement de la toiture du 165, rue du couvent, et ce, conformément à la lettre de présentation du projet, ainsi qu'aux échantillons de matériaux de la toiture reçus le 13 juillet 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-08-228 31. Demande 2021-PIIA-300 – muret – lots 6 119 351, 6 119 352 et 6 119 353 – allée du Géant – Pinnacle

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'aménagement de murs de soutènement sur les lots 6 119 351, 6 119 352 et 6 119 353;

CONSIDÉRANT que le projet 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 la plupart des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT qu'un des critères de ce PIIA est de préserver un milieu naturel de qualité et un paysage attrayant, par le biais de l'aménagement des terrains et du choix des plantations.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction de murs de soutènement sur les lots 6 119 351, 6 119 352 et 6 119 353, et ce, conformément aux plans faits à la main et reçus par courriel le 16 juillet 2021, le tout à la condition suivante :

- planter des conifères d'une hauteur minimale de 2 mètres et à tous les 3 mètres au pied des murs de soutènement afin de les camoufler entièrement.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

32. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le jeudi 9 septembre 2021.

CCU21-08-229 33. Levée de la réunion

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11h50.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

2021-08-16

Claude Girard

Président

Stéphane Martin, secrétaire

Coordonnateur gestion du développement et
service aux entreprises