

Réunion du CCU

Ville de Mont-Tremblant

Lundi 12 juin 2023

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 12 juin 2023 à 9 h, au 1145 rue de Saint-Jovite, à laquelle, le secrétaire du CCU et coordonnateur - division développement du territoire, M. Charles-Étienne Sigouin est présent.

Sont présents : M. Claude Girard
Mme Billie-Jeanne Graton
M. Frédéric Escotte
M. Louis-Joseph Papineau
Mme Nicole Caestagne
Mme Dominique Laverdure
Alice César

Absences : M. Guillaume Georges

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 15 mai 2023
4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 11 avril 2023

ÉTUDE PLAN IMAGE

5. Demande 2023- Étude plan image-113 – Modification du plan image - [REDACTED] – rue du Ruisseau

DÉROGATION MINEURE

6. Demande 2023-DM-075 – Étalage extérieur - 1942-1944, chemin du Village – [REDACTED]
7. Demande 2023-DM-093- Marge maison- rue du Télémark
8. Demande 2023-DM-094- Remise- 970, allée Royale - [REDACTED] et [REDACTED]
9. Demande 2023-DM-101 – Clôture - 215, de l'Iris– [REDACTED]
10. Demande 2023-DM-102 – Revêtement extérieur - Lot 6 403 766, chemin du Mitik – [REDACTED] et [REDACTED]
11. Demande 2023-DM-107– Abri à bacs - 129, Harrisson – [REDACTED] et [REDACTED]
12. Demande 2023-DM-110 - Conteneurs - 2213, chemin du Village - [REDACTED]
13. Demande 2023-DM-114 – Mur de soutènement - 850, rue Labelle – [REDACTED]

PIIA

14. Demande 2023-PIIA-072 –Enseigne–1281, chemin du Village – [REDACTED]
15. Demande 2023-PIIA-079 – Construction résidence - Lot 5 789 645 – [REDACTED]
16. Demande 2023-PIIA-091 – Peinture maison – 745, des Grands-Pins – [REDACTED]
17. Demande 2023-PIIA-095 – Rénovations - 1778-1782, route 117 – [REDACTED]
18. Demande 2023-PIIA-104 – Construction résidence - lot 6 553 743 – [REDACTED]
19. Demande 2023-PIIA-105 – Aménagement paysager - 850, Lalonde – [REDACTED]
20. Demande 2023-PIIA-108 – Rénovations - 1036, rue de Saint-Jovite – [REDACTED]

21. Demande 2023-PIIA-109- [REDACTED] 3035, de la Chapelle
22. Demande 2023-PIIA-111 – Enseignes - 129, chemin de Kandahar – [REDACTED] Mont-Tremblant
23. Demande 2023-PIIA-116 – Construction hôtel - 2723, chemin du Village– lot 6 158 456, 2 803 024 & 2 803 025 – [REDACTED] [REDACTED]
24. Demande 2023-PIIA-117- Enseigne- 441, route 117- [REDACTED] [REDACTED]

DIVERS

25. Prochaine réunion
26. Levée de la réunion

1. Ouverture de la réunion et présences

CCU23-06-121

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

CCU23-06-122

3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 15 mai 2023

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 15 mai 2023 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 11 avril 2023

CCU23-06-123

5. Demande 2023- Étude plan image-113 – modification du plan image - [REDACTED] – rue du Ruisseau

CONSIDÉRANT qu'une nouvelle demande portant le numéro 2023-EPI-113 a été déposée pour la troisième fois, afin de modifier le plan image déjà approuvé. Le projet reste un projet de lotissement traditionnel dans le prolongement de la rue du Ruisseau et accessible par la rue Vaudreuil et la rue Légaré.

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit plan image;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de plan image 2023-EPI-113, conformément au plan image préparé et signé par Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 78 442-D, minute 9 669 et daté du 11 mai 2023, le tout aux conditions suivantes :

- favoriser l'infiltration à même le site pour la gestion des eaux de pluviales pour éviter l'égout pluvial de la ville;
- lors de la demande de permis de construction, l'aménagement et l'implantation des conteneurs à matières résiduelles devront être conformes à la réglementation de la vigueur;
- lors de la demande de permis de construction, l'aménagement des aires de stationnement devra être conforme à la réglementation en vigueur;
- obtenir une servitude de passage sur le barrage du ruisseau Noir pour avoir un lien entre le parc linéaire et la piste cyclable des parcs 2 et 3;
- les servitudes menant aux bassins de sédimentation doivent être d'une dimension propice à leur entretien;

- l'implantation d'un conifère au 7 mètres est requise dans la bande tampon le long du boulevard du Docteur-Gervais (terrain #1 & 14), l'aménagement doit être fait lors de la première demande de permis de construction;
- l'implantation du réseau électrique doit être située en arrière lot et être conforme à la réglementation en vigueur;
- l'implantation de mesure de protection contre l'érosion devra être implantée avant le début des travaux de construction pour l'ensemble de terrain riverain ou attenant à un cours d'eau ou d'un milieu humide;
- toutes les autorisations ministérielles requises pour l'augmentation du nombre d'unités en lien avec les infrastructures d'aqueduc et d'égout et ce, avant l'émission des permis de construction pour les unités supplémentaires.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

CCU23-06-124

6. Demande 2023-DM-075 – Étalage extérieur - 1942-1944, chemin du Village –

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2023-DM-075 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1942-1944, chemin du Village;

CONSIDÉRANT que la réglementation d'urbanisme prohibe spécifiquement l'étalage extérieur dans la zone en question;

CONSIDÉRANT que la demande vise à octroyer un privilège au commerce par rapport aux autres du même secteur;

CONSIDÉRANT que l'étalage en place est parfois assez important.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2023-DM-075 ci-haut décrite pour le 1942-1944, chemin du Village.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-06-125

7. Demande 2023-DM-093- marge maison- rue du Télémark

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2023-DM-093 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé sur la rue du Télémark identifié par le lot 6359270;

CONSIDÉRANT que la présente demande ne s'oppose pas aux objectifs du plan d'urbanisme en vigueur et que la demande ne pose pas de préjudice aux voisins;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'autoriser la demande de dérogation mineure 2023-DM-093 ci-haut décrite pour la rue du Télémark identifié par le lot 6359270, et ce, conformément au certificat de localisation (plan P11853, minute 7443) réalisé par Philippe Bélanger, arpenteur-géomètre et daté du 9 février 2023, et d'un document comparant l'implantation initialement prévue et l'implantation effective du bâtiment;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-06-126

8. Demande 2023-DM-094- Remise- 970, allée Royale - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-094 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 970, allée Royale;

CONSIDÉRANT que l'espace où sera implantée la remise est déjà déboisé;

CONSIDÉRANT que la remise sera à peine visible depuis la voie de circulation.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'autoriser la demande de dérogation mineure 2022-DM-094 ci-haut décrite pour le 970, allée Royale;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 127 du règlement (2008)-102 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

CCU23-06-127

9. Demande 2023-DM-101 – Clôture - 215, de l'Iris– [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-101 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 215, de l'Iris;

CONSIDÉRANT que la demande ne découle pas d'un motif valable;

CONSIDÉRANT que le terrain en question est entretenu par le service des travaux publics et qu'ils ne sont pas favorables à cette dérogation mineure.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2022-DM-101 ci-haut décrite pour le 215, de l'Iris.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-06-128

10. Demande 2023-DM-102 – Revêtement extérieur - Lot 6 403 766, chemin du Mitik – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-102 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé sur le chemin du Mitik identifié par le lot 6 403 766;

CONSIDÉRANT que la demande vise la régularisation de revêtement extérieur en parement de métal et en fibrociment;

CONSIDÉRANT que la distance avec le lac est assez importante.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'autoriser la demande de dérogation mineure 2022-DM-102 ci-haut décrite pour le chemin du Mitik identifié par le lot 6 403 766.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-06-129

11. Demande 2023-DM-107– Abri à bacs - 129, Harrisson – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2023-DM-107 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 129, rue Harrisson;

CONSIDÉRANT que le propriétaire prévoit reboiser une partie du site en question;

CONSIDÉRANT que la pente de l'allée d'accès menant à la propriété est importante.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu et de recommander au conseil d'autoriser aux conditions suivantes:

- Que la dimension de l'abri ne dépasse pas les 2,6 mètres carrés de superficie et 1,3 mètre de hauteur;
- Que l'espace à reboiser identifié au plan soumis soit reboisé avec les trois strates de végétations;
- 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

CCU23-06-130

12. Demande 2023-DM-110 - Conteneurs - 2213, chemin du Village - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-110 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 2213, chemin du Village;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser l'aménagement d'un site de conteneurs à matière résiduelle n'ayant pas d'arbustes comme aménagement paysager;

CONSIDÉRANT qu'il y a un aménagement paysager autour du site, mais qu'il pourrait être bonifié.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'autoriser la demande de dérogation mineure 2022-DM-110 ci-haut décrite pour le 2213, chemin du Village, et ce, conformément au certificat de localisation (plan 35048, minute 4857), réalisé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, et daté du 31 mai 2022, le tout aux conditions suivantes:

- De planter 3 conifères derrière les conteneurs.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-06-131

13. Demande 2023-DM-114 – Mur de soutènement - 850, rue Labelle –

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-114 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 850, rue Labelle;

CONSIDÉRANT que la demande est de régulariser :

- un empiètement de 0,26m d'un mur de soutènement dans non-conforme du muret de soutènement;
- la hauteur qui dépasse de 0,69m le maximum autorisé en marge avant.

Le vote est demandé pour cette proposition:

Ont voté pour: 3

Ont voté contre: 2

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'autoriser la demande de dérogation mineure 2023-DM-114 ci-haut décrite pour le 850, rue Labelle, et ce, conformément au plan en coupe du muret préparé par Jesse Tremblay, ingénieure, le 15 mai 2022 et le plan montrant le muret de soutènement, réalisé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, le 13 mars 2023 à la condition suivante:

- que le mur de soutènement soit camouflé avec des arbres et des plantes grimpantes.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

CCU23-06-132

14. Demande 2023-PIIA-072 –Enseigne–1281, chemin du Village –

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteau pour annoncer Académie Karting;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-05 Tronçons de transition villageois/villégiature en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que cette enseigne pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA-05;

CONSIDÉRANT que l'enseigne est trop volumineuse et que celle-ci ne s'harmonise pas avec le secteur;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet d'enseigne pour Académie Karting situé au 1281, chemin du Village, conformément au plan d'enseigne préparé par la firme Zone Enseignes +Éclairages et révisé en date du 17 mai 2023 (version 9).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-06-133 15. Demande 2023-PIIA-079 – Construction résidence - Lot 5 789 645 –

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une résidence unifamiliale isolée;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-25 Terrain en pente, projet majeur et projet d'envergure en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que ce projet ne respecte pas les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA-25;

CONSIDÉRANT que la demande manque d'informations et que les documents sont incomplets;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de lot 5 789 645 conformément au dossier de présentation comprenant les 4 élévations en couleurs et les matériaux du bâtiment, ainsi que le plan de drainage préparé par F. Riopel, ingénieur, daté du 23 mai 2023.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-06-134 16. Demande 2023-PIIA-091 – Peinture maison – 745, des Grands-Pins –

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des travaux de peinture sur le bâtiment;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-23 Domaine de la Plantation 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-23;

CONSIDÉRANT que les couleurs sélectionnées respectent les critères du PIIA-23.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'approuver le projet de peinture du bâtiment résidentiel situé au 745, des Grands-Pins.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-06-135 17. Demande 2023-PIIA-095 – Rénovations - 1778-1782, route 117 –

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des travaux de rénovations;

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 la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA-15;

CONSIDÉRANT que des garanties financières peuvent être demandées pour certains projets résidentiels;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'approuver le projet de rénovations du 1778-1782, route 117 conformément aux échantillons des couleurs soumises à l'approbation, des photos du bâtiment et bâtiments voisins et le certificat de localisation du terrain, préparé par Jean-Marc Clément, arpenteur-géomètre, le 11 octobre 2011;

- que le demandeur peinture la mansarde métallique du bâtiment aux couleurs de «salut militaire»;
- le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 500 \$ qui sera remise à la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-06-136

18. Demande 2023-PIIA-104 – Construction résidence - lot 6 553 743 –

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une maison unifamiliale;

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

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet respecte la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA-30;

CONSIDÉRANT que des garanties financières peuvent être demandées pour certains projets résidentiels;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'approuver le projet de lot 6 553 743 conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre Denis Robidoux, portant le numéro de plan 77824-B, minute 17 525 et daté du 6 décembre 2022, le tout à la condition suivante :

- que la pierre autour de la porte soit aussi présente sur la fondation de la façade avant du bâtiment.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-06-137

19. Demande 2023-PIIA-105 – Aménagement paysager - 850, Lalonde –

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un projet d'aménagement paysager;

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

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que ce projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA-14;

CONSIDÉRANT que les abords du stationnement sont dépourvus d'arbres et, à terme, de surface ombragée;

CONSIDÉRANT que les aménagements prévus étaient de meilleures qualités que celui en place.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet d'aménagement paysager situé au 850, Lalonde conformément au certificat de localisation (plan 76 348-C, minute 16 779) réalisé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, datant du 8 février 2022, un argumentaire sous forme de lettre, les plans d'aménagement paysager approuvés dans le cadre de la reconstruction du bâtiment principal, préparés par Lyne Legault, architecte paysagiste, et datés du 28 avril 2021, et le schéma de l'aménagement réalisé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-06-138

20. Demande 2023-PIIA-108 – Rénovations - 1036, rue de Saint-Jovite –

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des rénovations;

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 le projet la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA-02;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'approuver le projet de rénovations situé au 1036, rue de Saint-Jovite conformément au plan de structure du bâtiment préparé par Nicolas Boutin, ingénieur, daté du 20 avril 2023, incluant ses recommandations pour l'entretien de celui-ci, une photo de la façade avant du bâtiment et des exemples d'inspiration pour le garde-corps le tout aux conditions suivantes :

- que les garde-corps soient en bois;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 3 % de la valeur du projet (minimum 500 \$) qui sera remise à la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-06-139

21. Demande 2023-PIIA-109- 3035, de la Chapelle

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation de plusieurs structures sur la terrasse du restaurant Le Shack;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti 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 le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA-08;

CONSIDÉRANT que le demandeur souhaite installer ce mobilier de façon à avoir une terrasse durant toute l'année;

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 du restaurant Le Shack conformément au document d'inspiration, daté du 19 avril 2023 et les plans d'implantation préparés par Laurie Turgeon-Jacques, designer d'intérieur, portant le nom de dossier Le Shack Pergolas et daté du 28 avril 2023, le tout aux conditions suivantes :

- que le demandeur soumette un modèle précis avant la séance du conseil;
- que l'éclairage soit conforme à la réglementation en vigueur;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 3 % de la valeur du projet (minimum 500 \$) qui sera remise à la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-06-140

22. Demande 2023-PIIA-111 – Enseignes - 129, chemin de Kandahar –

Conformément aux dispositions de l'article 15 du règlement (2003)-42 édictant des règles de régie interne s'appliquant à toutes les commissions et à tous les comités créés par le conseil, madame Billie-Jeanne Graton, par souci de transparence, étant donné son lien d'emploi avec le requérant, se retire de la décision relativement au sujet suivant à l'ordre du jour. Elle quitte la salle et s'abstient ainsi de participer aux délibérations et à la décision sur ce point.

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante et 2 apposées, sur 3 façades d'un bâtiment commercial afin d'annoncer le Mi-Station situé au 129, chemin 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 ces enseignes respectent la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA-08;

CONSIDÉRANT que les couleurs envisagées s'intègrent bien au bâtiment puisqu'elles reprennent les coloris des façades;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'approuver le projet d'enseigne pour le Mi-Station situé au 129 rue Kandahar, conformément aux plans réalisés par M. Yan-Éric Côté, artiste, daté du 9 mai 2023, le tout à la condition suivante:

- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 3 % de la valeur du projet (minimum 500 \$) qui sera remise à la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Madame Billie-Jeanne Gratton reprend part aux délibérations.

CCU23-06-141 23. Demande 2023-PIIA-116 – Construction hôtel - 2723, chemin du Village– lot 6 158 456, 2 803 024 & 2 803 025 – [REDACTED] – [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un nouvel hôtel;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti aux PIIA-06 Rivière Cachée et PIIA-25 Terrains en pente, projet majeur et projet d'envergure 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 lesdits PIIA-06 et PIIA-25;

CONSIDÉRANT que le projet ne contribue pas au renforcement, au maintien du milieu bâti-existant;

CONSIDÉRANT que le gabarit du bâtiment ne s'intègre pas bien à la trame urbaine existante;

CONSIDÉRANT que la qualité du projet ne contribue pas au caractère et à l'image des bâtiments du secteur (architecture des Laurentides, telle que définie par les principes généraux applicables aux milieux traditionnels, des matériaux et ornementation de qualité et soignés).

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet du 2723, chemin du Village conformément au plan d'architecte préparé et signé par Richard Prud'homme, architecte, portant le numéro de dossier 1228-20-17et daté du 9 mai 2023 et le plan projet d'implantation préparé et signé par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 78 014-D, minute 8 124 et amendé en date du 10 mai 2023.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-06-142 24. Demande 2023-PIIA-117- Enseigne- 441, route 117- [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetée pour annoncer le Amir et Gaufres et Glace situé au 441, 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 que les membres du CCU estiment que les enseignes respectent la majorité-des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA-13;

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'enseignes pour le Amir et Gaufres et Glaces situé au 441, route 117, conformément aux plans

d'enseignes projetées préparés par Signarama absolu graphiques inc, datant du 10 mai 2023 et aux conditions suivantes :

- que les deux enseignes apposées sur le bâtiment soient éclairées en col de cygne au lieu de rétroéclairage;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 3 % de la valeur du projet (minimum 500 \$) qui sera remise à la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

25. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 10 juillet 2023.

CCU23-06-143

26. Levée de la réunion

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11h05.

Dominique Laverdure
Présidente

Charles-Étienne Sigouin, secrétaire
Coordonnateur - division développement du territoire