

2025-01-20

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 20 janvier 2025**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 20 janvier 2025 à 9 h, au 1145 rue de Saint-Jovite, à laquelle, outre le secrétaire du CCU et coordonnateur — division développement du territoire, M. Charles-Étienne Sigouin, et la directrice du Service de l'urbanisme, Mme Geneviève Demers, sont présents :

Mme Dominique Laverdure, présidente

M. Guillaume Georges, vice-président

Mme Billie-Jeanne Graton

M. Frédéric Escotte

M. Louis-Joseph Papineau

M. Jean-Luc Trahan

Sont absent :

Mme Nicole Caestagne

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 12 décembre 2024
4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 11 novembre 2024

ÉTUDE PLAN IMAGE

5. [Demande 2024-EPI-222 — Projet La Belle Habitation + cadastre — Lots 3 278 521 & 3 278 554, rue Labelle](#)

5.1. [Demande 2024-DM-310 — Aire d'isolement — Lots 3 278 521 & 3 278 554, rue Labelle](#)

5.2. [Demande 2025-DM-003 — Nombre d'étages — Lots 3 278 521 & 3 278 554, rue Labelle](#)

5.3. [Demande 2024-PIIA-216 — Habitation multifamiliale — # 1 — Lots 3 278 521 & 3 278 554, rue Labelle](#)

5.4. [Demande 2024-PIIA-217 — Habitation multifamiliale — # 2 — Lots 3 278 521 & 3 278 554, rue Labelle](#)

5.5. [Demande 2024-PIIA-218 — Habitation multifamiliale — # 3 — Lots 3 278 521 & 3 278 554, rue Labelle](#)

5.6. [Demande 2024-PIIA-219 — Habitation multifamiliale — # 4 — Lots 3 278 521 & 3 278 554, rue Labelle](#)

DÉROGATIONS MINEURES

6. [Demande 2024-DM-317 — Rénovation — Arôme Café — 852-856, rue de Saint-Jovite](#)

6.1. [Demande 2024-PIIA-240 — Agrandissement — Arôme Café — 852-856, rue de Saint-Jovite](#)

7. [Demande 2024-DM-318 — Implantation et aire de stationnement — 200, chemin du Lac-Duhamel](#)

8. [Demande 2024-DM-326 — Aire de stationnement — Lot 5 009 985, Chemin Plouffe](#)

9. [Demande 2024-DM-327 — Implantation et aire de stationnement — 598-604, rue du Moulin](#)

9.1. [Demande 2024-PIIA-297 — Habitation multifamiliale — 598-604, rue du Moulin](#)

10. [Demande 2025-DM-006 — Implantation — Lots 4 649 521 & 4 649 538, chemin Pont-de-Fer](#)

10.1. [Demande 2024-PIIA-303 — Habitation unifamiliale — Lots 4 649 521 & 4 649 538, chemin Pont-de-Fer](#)

PIIA

11. [Demande 2024-PIIA-262 — Habitations unifamiliales contiguës — A3 — Lots 6 561 111 à 6 561 118, 6 587 594 & 6 587 595 — Allée de l'Éclipse — Projet Éclipse](#)

11.1. [Demande 2024-PIIA-266 — Habitations unifamiliales contiguës — B6 — Lots 6 561 111 à 6 561 118, 6 587 594 & 6 587 595 — Allée de l'Éclipse — Projet Éclipse](#)

11.2. [Demande 2024-PIIA-267 — Habitations unifamiliales contiguës — C5 — Lots 6 561 111 à 6 561 118, 6 587 594 & 6 587 595 — Allée de l'Éclipse — Projet Éclipse](#)

11.3. [Demande 2024-PIIA-268 — Habitations unifamiliales contiguës — D6 — Lots 6 561 111 à 6 561 118, 6 587 594 & 6 587 595 — Allée de l'Éclipse — Projet Éclipse](#)

11.4. [Demande 2024-PIIA-269 — Habitations unifamiliales contiguës — E5 — Lots 6 561 111 à 6 561 118, 6 587 594 & 6 587 595 — Allée de l'Éclipse — Projet Éclipse](#)

11.5. [Demande 2024-PIIA-270 — Habitations unifamiliales contiguës — F6 — Lots 6 561 111 à 6 561 118, 6 587 594 & 6 587 595 — Allée de l'Éclipse — Projet Éclipse](#)

11.6. [Demande 2024-PIIA-271 — Habitations unifamiliales contiguës — G6 — Lots 6 561 111 à 6 561 118, 6 587 594 & 6 587 595 — Allée de l'Éclipse — Projet Éclipse](#)

12. [Demande 2024-PIIA-279 — Allée d'accès — Lots 6 391 863 & 6 391 864, rue Coupal](#)

13. [Demande 2024-PIIA-290 — Enseignes — Roots — 116 #A1— A2, chemin de Kandahar](#)

14. [Demande 2024-PIIA-314 — Enseignes — Mogouyen — 161, chemin du Curé-Deslauriers](#)

14.1. [Demande 2024-PIIA-315 — Persiennes — Mogouyen — 161, chemin du Curé-Deslauriers](#)

15. [Demande 2024-PIIA-292 — Commerce artériel léger — Carquest & Moteur et pompes Mont-Tremblant — 77-79, chemin de Brébeuf](#)

16. [Demande 2024-PIIA-323 — Reconstruction \(Garderie des Rires\) — 720, Boulevard du Docteur-Gervais](#)

17. Prochaine réunion 17 février 2025

18. Levée de la réunion

1. Ouverture de la réunion et présences

CCU25-01-001

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

CCU25-01-002 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 12 décembre 2024

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 12 décembre 2024 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 11 novembre 2024

Les membres du CCU prennent connaissance du tableau de suivi de la réunion du 11 novembre 2024.

CCU25-01-003 5. Demande 2024-EPI-222 — Projet La Belle Habitation + cadastre — Lots 3 278 521 & 3 278 554, rue Labelle

Mme Dominique Laverdure quitte pour les délibérations.

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée pour l'acceptation d'un projet intégré comportant la construction de 4 bâtiments et de 6 logements qui se distribuent de part et d'autre d'allées d'accès dont la principale prend son origine sur la rue Labelle ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-25 et au PIIA-17 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 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de plan image 2024-EPI-222, conformément au plan cadastral parcellaire réparé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de dossier 23-223 80563-C, minute 19 051 et datée du 11 juin 2024, le plan cadastral parcellaire réparé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de dossier 23-223 80615-C, minute 19 051 et datée du 19 juin 2024 et le plan projet d'implantation préparé et signé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 80598-C, minute 19 064 et révisé en date du 28 novembre 2024 (scellé en date du 2 décembre 2024), le tout aux conditions suivantes :

- que les bandes riveraines soient délimitées par une clôture temporaire pendant toute la durée des travaux afin d'empêcher la machinerie d'y empiéter ;
- que les plans d'ingénieurs soient déposés « pour construction » avant l'émission du permis et qu'une attestation de l'ingénieur soit déposés à la fin des travaux ;
- le dépôt d'une garantie financière de 200 000 \$ qui sera remise à la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-01-004 5.1. Demande 2024-DM-310 — Aire d'isolement — Lots 3 278 521 & 3 278 554, rue Labelle

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2024-DM-310 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé sur les lots 3 278 521 & 3 278 554, rue Labelle ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'un bâtiment multifamiliale :

- à 3,44 m plutôt qu'à 8 m d'une première allée de circulation
- à 6,79 m plutôt qu'à 8 m d'une seconde allée de circulation.

CONSIDÉRANT que la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins ;

CONSIDÉRANT que la dérogation n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2024-DM-310 ci-haut décrite pour le lot 3 278 521 & 3 278 554, rue Labelle, et ce, conformément au plan montrant le projet d'implantation préparé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 80598-C, minute 19 064 et plan révisé en date du 28 novembre 2024 ;
- 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

CCU25-01-005 5.2. Demande 2025-DM-003 — Nombre d'étages — Lots 3 278 521 & 3 278 554, rue Labelle

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-003 a été déposée à l'égard du projet situé sur les lots 3 278 521 & 3 278 554, rue Labelle ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser un bâtiment multifamilial de 3 étages plutôt que de 2,5 étages ;

CONSIDÉRANT que la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins ;

CONSIDÉRANT que la dérogation n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2025-DM-003 ci-haut décrite pour le projet situé sur les lots 3 278 521 & 3 278 554, rue Labelle, et ce, conformément au plan montrant le projet d'implantation préparé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 80598-C, minute 19 064 et plan révisé en date du 28 novembre 2024 ;
- 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

CCU25-01-006 **5.3. Demande 2024-PIIA-216 — Habitation multifamiliale — # 1 — Lots 3 278 521 & 3 278 554, rue Labelle**

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un bâtiment multifamiliale de 6 logements situés sur les lots 3 278 521 & 3 278 554, rue Labelle ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-17 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 qu'il serait préférable qu'il y ait des espaces de rangement pour les futurs locataires ;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet sur lots 3 278 521 & 3 278 554, rue Labelle, conformément au plan cadastral parcellaire réparé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de dossier 23-223 80563-C, minute 19 051 et datée du 11 juin 2024, le plan cadastral parcellaire réparé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de dossier 23-223 80615-C, minute 19 051 et datée du 19 juin 2024 et le plan projet d'implantation préparé et signé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 80598-C, minute 19 064 et révisé en date du 28 novembre 2024 (scellé en date du 2 décembre 2024), le tout aux conditions suivantes :

- que le demandeur fournisse un rendu 3D illustrant le choix des couleurs soumises
- l'ajout d'espace de rangement attenant au bâtiment ;
- Que les bandes riveraines soient délimitées par une clôture temporaire pendant toute la durée des travaux afin d'empêcher la machinerie d'y empiéter ;
- dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur des travaux qui sera remise à la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-01-007

5.4. Demande 2024-PIIA-217 — Habitation multifamiliale — # 2 — Lots 3 278 521 & 3 278 554, rue Labelle

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un bâtiment multifamiliale de 6 logements situés sur les lots 3 278 521 & 3 278 554, rue Labelle ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-17 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 qu'il serait préférable qu'il y ait des espaces de rangement pour les futurs locataires ;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet sur lots 3 278 521 & 3 278 554, rue Labelle, conformément au plan cadastral parcellaire réparé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de dossier 23-223 80563-C, minute 19 051 et datée du 11 juin 2024, le plan cadastral parcellaire réparé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de dossier 23-223 80615-C, minute 19 051 et datée du 19 juin 2024 et le plan projet d'implantation préparé et signé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 80598-C, minute 19 064 et révisé en date du 28 novembre 2024 (scellé en date du 2 décembre 2024), le tout aux conditions suivantes :

- que le demandeur fournisse un rendu 3D illustrant le choix des couleurs soumises ;
- l'ajout d'espace de rangement attenant au bâtiment ;
- que les bandes riveraines soient délimitées par une clôture temporaire pendant toute la durée des travaux afin d'empêcher la machinerie d'y empiéter ;
- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur des travaux qui sera remise à la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-01-008 5.5. Demande 2024-PIIA-218 — Habitation multifamiliale — # 3 — Lots 3 278 521 & 3 278 554, rue Labelle

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un bâtiment multifamiliale de 6 logements situés sur les lots 3 278 521 & 3 278 554, rue Labelle ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-17 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 qu'il serait préférable qu'il y ait des espaces de rangement pour les futurs locataires ;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet sur lots 3 278 521 & 3 278 554, rue Labelle, conformément au plan cadastral parcellaire réparé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de dossier 23-223 80563-C, minute 19 051 et datée du 11 juin 2024, le plan cadastral parcellaire réparé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de dossier 23-223 80615-C, minute 19 051 et datée du 19 juin 2024 et le plan projet d'implantation préparé et signé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 80598-C, minute 19 064 et révisé en date du 28 novembre 2024 (scellé en date du 2 décembre 2024), le tout aux conditions suivantes :

- que le demandeur fournisse un rendu 3D illustrant le choix des couleurs soumises ;
- l'ajout d'espace de rangement attenant au bâtiment ;
- que les bandes riveraines soient délimitées par une clôture temporaire pendant toute la durée des travaux afin d'empêcher la machinerie d'y empiéter ;
- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur des travaux qui sera remise à la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-01-009 5.6. Demande 2024-PIIA-219 — Habitation multifamiliale — # 4 — Lots 3 278 521 & 3 278 554, rue Labelle

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un bâtiment multifamiliale de 6 logements situés sur les lots 3 278 521 & 3 278 554, rue Labelle ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-17 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 qu'il serait préférable qu'il y ait des espaces de rangement pour les futurs locataires ;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet sur lots 3 278 521 & 3 278 554, rue Labelle, conformément au plan cadastral parcellaire réparé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de dossier 23-223 80563-C, minute 19 051 et datée du 11 juin 2024, le plan cadastral parcellaire réparé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de dossier 23-223 80615-C, minute 19 051 et datée du 19 juin 2024 et le plan projet d'implantation préparé et signé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 80598-C, minute 19 064 et révisé en date du 28 novembre 2024 (scellé en date du 2 décembre 2024), le tout aux conditions suivantes :

- que le demandeur fournisse un rendu 3D illustrant le choix des couleurs soumises
- l'ajout d'espace de rangement attenant au bâtiment ;
- que les bandes riveraines soient délimitées par une clôture temporaire pendant toute la durée des travaux afin d'empêcher la machinerie d'y empiéter ;
- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur des travaux qui sera remise à la conformité des travaux

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-01-010 6. Demande 2024-DM-317 — Rénovation — Arôme Café — 852-856, rue de Saint-Jovite

Mme Dominique Laverdure reprend part aux délibérations.

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2024-DM-317 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 852-856, rue de Saint-Jovite ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser pour un bâtiment identifié à l'annexe T du règlement de zonage comme bâtiment ayant une valeur importante :

- la modification de la forme, de la pente et des caractéristiques architecturales du toit alors que le règlement le prohibe ;
- la modification de la forme et du volume du bâtiment alors que le règlement le prohibe.

CONSIDÉRANT que la demande ne respecte pas les objectifs du plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation ne cause pas un préjudice sérieux au demandeur ;

CONSIDÉRANT que l'attrait esthétique du bâtiment est reconnu, documenté et protégé ;

CONSIDÉRANT que la recommandation de la demande de PIIA #2024-240 est le refus ;

CONSIDÉRANT que les travaux sur le bâtiment ont pour effet de détruire ou de simplifier les détails architecturaux intéressants ;

CONSIDÉRANT que le nouveau balcon proposé ne fait pas référence au style architectural d'origine ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2024-DM- 317 ci-haut décrite pour l'immeuble situé au 852-856, rue de Saint-Jovite, et ce, conformément à une lettre de présentation des travaux, écrite par Louis Houle, le 2 décembre 2024, des projections en 3D, produites par Louis Houle et datées du 8 mai 2024, et des plans de construction, préparés par Louis Houle, le 10 septembre 2024 ;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-01-011

6.1. Demande 2024-PIIA-240 — Agrandissement — Arôme Café — 852-856, rue de Saint-Jovite

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver un agrandissement situé au 852-856, rue de Saint-Jovite ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-01 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 ;

CONSIDÉRANT la recommandation de refuser de la demande de dérogation mineure 2024-317 ;

CONSIDÉRANT que le bâtiment présente un intérêt esthétique particulier qui est protégé par la réglementation ;

CONSIDÉRANT que la façade commerciale perd en dynamisme et ne s'intègre pas totalement à la trame urbaine ;

CONSIDÉRANT que la mise en valeur du patrimoine du secteur de Saint-Jovite est une des priorités du plan d'urbanisme ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet d'agrandissement situé au 852-856, rue de Saint-Jovite, conformément à une lettre de présentation des travaux, écrite par Louis Houle, le 2 décembre 2024, des projections en 3D, produites par Louis Houle et datées du 8 mai 2024, et des plans de construction, préparés par Louis Houle, le 10 septembre 2024.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-01-012

7. Demande 2024-DM-318 — Implantation et aire de stationnement — 200, chemin du Lac-Duhamel

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2024-DM-318 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 200, chemin du Lac-Duhamel ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser un bâtiment principal à 9,34 m plutôt qu'à 10 m de la ligne avant.

Régulariser une aire de stationnement :

- située à 0 m plutôt qu'à un minimum de 1 m de la ligne latérale droite ;
- située à 0 m plutôt qu'à un minimum de 2,5 m de la ligne avant.

CONSIDÉRANT que la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation cause un préjudice sérieux au demandeur ;

CONSIDÉRANT que la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins ;

CONSIDÉRANT que la dérogation n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général ;

CONSIDÉRANT que cette demande est conditionnelle à l'acceptation de la demande de démolition pour cette propriété.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2024-DM-318 ci-haut décrite pour le 200, chemin du Lac-Duhamel, et ce, conformément à une lettre de présentation, rédigée par Simon Boivin, le 6 décembre 2024, des plans de construction produits par l'entreprise Simon Boivin Architecture, le 6 décembre 2024, et du certificat de localisation préparé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, le 27 mai 2024 (plan 38291 et minute 9942), annoté par Simon Boivin, et reçu le 6 décembre 2024 ;
- 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

CCU25-01-013 8. Demande 2024-DM-326 — Aire de stationnement — Lot 5 009 985, chemin Plouffe

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2024-DM-326 a été déposée à l'égard de l'aire de stationnement situé sur le lot 5 009 985, chemin Plouffe ;

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

- dans une zone tampon alors que le règlement ne le permet pas ;
- située à 0 m plutôt qu'à un minimum de 2,5 m de la ligne avant.

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation cause un préjudice sérieux au demandeur ;

CONSIDÉRANT que la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins ;

CONSIDÉRANT que la dérogation n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2024-DM-326 ci-haut décrite pour le l'aire de stationnement situé sur le lot 5 009 985, chemin Plouffe, et ce, conformément au plan projet d'implantation préparé et signé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 35511, minute 5870 et amendé en date du 15 aout 2024 ;
- 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

CCU25-01-014 9. Demande 2024-DM-327 — Implantation et aire de stationnement — 598-604, rue du Moulin

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2024-DM-327 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 598 - 604, rue du Moulin ;

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

une aire de stationnement :

- située dans la cour avant alors que le règlement ne le permet pas ;
- située dans la marge avant alors que le règlement ne le permet pas ;
- située à 1,26 m plutôt qu'à un minimum de 2,5 m de la ligne avant.

Autoriser :

- un bâtiment multifamilial à 4 m plutôt qu'à 6 m de la ligne avant ;
- un balcon qui empiète de 3,83 m plutôt que d'un maximum de 3 m dans la marge avant ;
- un avant-toit qui empiète de 3,04 m plutôt que d'un maximum de 2 m dans la marge avant.

Autoriser une aire d'isolement de 1,1 m plutôt que 2,5 m.

CONSIDÉRANT que la demande ne respecte pas les objectifs du plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation ne cause pas de préjudice sérieux au demandeur ;

CONSIDÉRANT que le terrain est trop petit pour le projet proposé ;

CONSIDÉRANT que les dérogations demandées vont à l'encontre d'une insertion harmonieuse dans le secteur ;

CONSIDÉRANT que la recommandation de la demande de PIIA #2024-297 est le refus ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2024-DM-327 ci-haut décrite pour le 598 - 604, rue du Moulin, et ce, conformément à un dossier de présentation réalisé par la firme Urba+ Consultants, le 13 janvier 2025, des plans de drainage, scellés par Simon Larocque, ingénieur, le 25 novembre 2024, des plans d'aménagement paysager, produits par Karine Courchesne, architecte-paysagiste, le 8 janvier 2025, des plans de construction, conçus par la compagnie Exode Architecte inc., et reçus le 13 janvier 2025, et du plan d'implantation, scellé par Francis Guindon, arpenteur-géomètre, le 17 décembre 2024 (plan 17833 ; minute 3832) ;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-01-015

9.1. Demande 2024-PIIA-297 — Habitation multifamiliale — 598-604, rue du Moulin

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un immeuble résidentiel de 12 logements situés au 598-604, rue du Moulin ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-02 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 ;

CONSIDÉRANT la recommandation de refus de la demande de dérogation mineure 2024-DM-327 ;

CONSIDÉRANT que l'implantation proposée pour le bâtiment et le stationnement est trop proche de la rue du Moulin ;

CONSIDÉRANT que la conception du stationnement fait craindre des problèmes de gestion ;

CONSIDÉRANT que la construction est trop en rupture avec la trame urbaine existante ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de construction d'un immeuble résidentiel de 12 logements situé au 598-604, rue du Moulin, conformément à un dossier de présentation réalisé par la firme Urba+ Consultants, le 13 janvier 2025, des plans de drainage, scellés par Simon Larocque, ingénieur, le 25 novembre 2024, des plans d'aménagement paysager, produits par Karine Courchesne, architecte-paysagiste, le 8 janvier 2025, des plans de construction, conçus par la compagnie Exode Architecte inc., et reçu le 13 janvier 2025, et du plan d'implantation, scellé par Francis Guindon, arpenteur-géomètre, le 17 décembre 2024 (plan 17833 ; minute 3832).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-01-016

10. Demande 2025-DM-006 — Implantation — Lots 4 649 521 & 4 649 538, chemin Pont-de-Fer

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-006 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé sur les lots 4 649 521 & 4 649 538, chemin du Pont-de-Fer ;

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

- situé à 5,85 m plutôt qu'à 8 m de la ligne avant ;
- situé à 3,35 m plutôt qu'à 6 m de la ligne latérale droite ;
- en partie dans une zone tampon alors que le règlement ne le permet pas.

Autoriser un garage situé à 2,6 m plutôt qu'à 6 m de la ligne latérale gauche.

Autoriser un porche :

- qui empiète de 3,7 m plutôt que d'un maximum de 3 m dans la marge avant ;
- qui empiète de 5,85 m plutôt que d'un maximum de 2 m dans la marge latérale gauche ;
- dans une zone tampon alors que le règlement ne le permet pas.

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation cause un préjudice sérieux au demandeur ;

CONSIDÉRANT que la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins ;

CONSIDÉRANT que la dérogation n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général.

CONSIDÉRANT qu'il serait possible pour le demandeur de réduire le nombre de dérogations mineures ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter les demandes de dérogation mineure 2025-DM-006, sauf celle en lien avec la marge latérale gauche ci-haut décrite pour les lots 4 649 521 & 4 649 538, et ce, conformément aux plans de construction, produits par l'entreprise Nantel Consultant Architecture, et reçus le 24 avril 2024, et le plan d'implantation, préparé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, le 13 janvier 2025 (plan 35983, minute 4703) ;
- 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

CCU25-01-017 10.1. Demande 2024-PIIA-303 — Habitation unifamiliale — Lots 4 649 521 & 4 649 538, chemin Pont-de-Fer

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver une construction neuve située sur les lots 4 649 538 & 4 649 521, chemin du Pont-de-Fer ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-16 en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que ce projet respecte suffisamment les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

CONSIDÉRANT que l'implantation choisie limite l'impact environnemental de la construction ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet les lots 4 649 538 & 4 649 521, chemin du Pont-de-Fer conformément aux plans de construction, produits par l'entreprise Nantel Consultant Architecture, et reçus le 24 avril 2024, et le plan d'implantation, préparé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, le 13 janvier 2025 (plan 35983, minute 4703), le tout à la condition suivante :

- qu'une étude de caractérisation soit préparée par un biologiste pour la propriété et déposée au dossier avant l'émission du permis de construction ;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-01-018 11. Demande 2024-PIIA-262 — Habitations unifamiliales contiguës — A3 — Lots 6 561 111 à 6 561 118, 6 587 594 & 6 587 595 — Allée de l'Éclipse — Projet Éclipse

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction de 3 bâtiments unifamiliale contigus situés sur les lots 6 561 111 à 6 561 118, 6 587 594 & 6 587 595, allée de l'Éclipse ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-09 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 ;

CONSIDÉRANT que l'architecture proposée n'est pas authentique de montagne de la région des Laurentides ;

CONSIDÉRANT que l'architecture n'est pas en continuité des bâtiments de la Base-sud qui résistera au temps et au mode passagère ;

CONSIDÉRANT que la pente du toit n'est pas suffisamment prononcée ;

CONSIDÉRANT la symétrie des lignes de toitures alors qu'il est privilégié qu'elles soient asymétriques ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de construction situé sur les lots 6 561 111 à 6 561 118, 6 587 594 & 6 587 595, allée de l'Éclipse, conformément aux documents de présentation, reçus en date du 12 décembre 2024 et le plan image préparé et signé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 39078, minute 5404 et amendé en date du 13 janvier 2025 (scellé en date du 13 janvier 2025).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-01-019

11.1. Demande 2024-PIIA-266 — Habitations unifamiliales contiguës — B6 — Lots 6 561 111 à 6 561 118, 6 587 594 & 6 587 595 — Allée de l'Éclipse — Projet Éclipse

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction de 6 bâtiments unifamiliale contigus situés sur les lots 6 561 111 à 6 561 118, 6 587 594 & 6 587 595, allée de l'Éclipse ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-09 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 ;

CONSIDÉRANT que l'architecture proposée n'est pas authentique de montagne de la région des Laurentides ;

CONSIDÉRANT que l'architecture n'est pas en continuité des bâtiments de la Base-sud qui résistera au temps et au mode passagère ;

CONSIDÉRANT que la pente du toit n'est pas suffisamment prononcée ;

CONSIDÉRANT la symétrie des lignes de toitures alors qu'il est privilégié qu'elles soient asymétriques ;

CONSIDÉRANT que l'implantation devrait être revue.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de construction situé sur les lots 6 561 111 à 6 561 118, 6 587 594 & 6 587 595, allée de l'Éclipse, conformément aux documents de présentation, reçus en date du 12 décembre 2024 et le plan image préparé et signé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 39078, minute 5404 et amendé en date du 13 janvier 2025 (scellé en date du 13 janvier 2025).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-01-020

11.2. Demande 2024-PIIA-267 — Habitations unifamiliales contiguës — C5 — Lots 6 561 111 à 6 561 118, 6 587 594 & 6 587 595 — Allée de l'Éclipse — Projet Éclipse

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction de 5 bâtiments unifamiliale contigus situés sur les lots 6 561 111 à 6 561 118, 6 587 594 & 6 587 595, allée de l'Éclipse ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-09 en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

2025-01-20

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

CONSIDÉRANT que l'architecture proposée n'est pas authentique de montagne de la région des Laurentides ;

CONSIDÉRANT que l'architecture n'est pas en continuité des bâtiments de la Base-sud qui résistera au temps et au mode passagère ;

CONSIDÉRANT que la pente du toit n'est pas suffisamment prononcée ;

CONSIDÉRANT la symétrie des lignes de toitures alors qu'il est privilégié qu'elles soient asymétriques ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de construction situé sur les lots 6 561 111 à 6 561 118, 6 587 594 & 6 587 595, allée de l'Éclipse, conformément aux documents de présentation, reçus en date du 12 décembre 2024 et le plan image préparé et signé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 39078, minute 5404 et amendé en date du 13 janvier 2025 (scellé en date du 13 janvier 2025).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-01-021

11.3. Demande 2024-PIIA-268 — Habitations unifamiliales contiguës — D6 — Lots 6 561 111 à 6 561 118, 6 587 594 & 6 587 595 — Allée de l'Éclipse — Projet Éclipse

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction de 6 bâtiments unifamiliale situés sur les lots 6 561 111 à 6 561 118, 6 587 594 & 6 587 595, allée de l'Éclipse ;

contigus**CONSIDÉRANT** que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-09 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 ;

CONSIDÉRANT que l'architecture proposée n'est pas authentique de montagne de la région des Laurentides ;

CONSIDÉRANT que l'architecture n'est pas en continuité des bâtiments de la Base-sud qui résistera au temps et au mode passagère ;

CONSIDÉRANT que la pente du toit n'est pas suffisamment prononcée ;

CONSIDÉRANT la symétrie des lignes de toitures alors qu'il est privilégié qu'elles soient asymétriques ;

CONSIDÉRANT que l'implantation devrait être revue.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de construction situé sur les lots 6 561 111 à 6 561 118, 6 587 594 & 6 587 595, allée de l'Éclipse, conformément aux documents de présentation, reçus en date du 12 décembre 2024 et le plan image préparé et signé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 39078, minute 5404 et amendé en date du 13 janvier 2025 (scellé en date du 13 janvier 2025).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-01-022

11.4. Demande 2024-PIIA-269 — Habitations unifamiliales contiguës — E5 — Lots 6 561 111 à 6 561 118, 6 587 594 & 6 587 595 — Allée de l'Éclipse — Projet Éclipse

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction de 5 bâtiments unifamiliales contigus situés sur les lots 6 561 111 à 6 561 118, 6 587 594 & 6 587 595, allée de l'Éclipse ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-09 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 ;

CONSIDÉRANT que l'architecture proposée n'est pas authentique de montagne de la région des Laurentides ;

CONSIDÉRANT que l'architecture n'est pas en continuité des bâtiments de la Base-sud qui résistera au temps et au mode passagère ;

CONSIDÉRANT que la pente du toit n'est pas suffisamment prononcée ;

CONSIDÉRANT la symétrie des lignes de toitures alors qu'il est privilégié qu'elles soient asymétriques ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de construction situé sur les lots 6 561 111 à 6 561 118, 6 587 594 & 6 587 595, allée de l'Éclipse, conformément aux documents de présentation, reçus en date du 12 décembre 2024 et le plan image préparé et signé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 39078, minute 5404 et amendé en date du 13 janvier 2025 (scellé en date du 13 janvier 2025).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-01-023 11.5. Demande 2024-PIIA-270 — Habitations unifamiliales contiguës — F6 — Lots 6 561 111 à 6 561 118, 6 587 594 & 6 587 595 — Allée de l'Éclipse — Projet Éclipse

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction de 6 bâtiments unifamiliales contigus situés sur les lots 6 561 111 à 6 561 118, 6 587 594 & 6 587 595, allée de l'Éclipse ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-09 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 ;

CONSIDÉRANT que l'architecture proposée n'est pas authentique de montagne de la région des Laurentides ;

CONSIDÉRANT que l'architecture n'est pas en continuité des bâtiments de la Base-sud qui résistera au temps et au mode passagère ;

CONSIDÉRANT que la pente du toit n'est pas suffisamment prononcée ;

CONSIDÉRANT la symétrie des lignes de toitures alors qu'il est privilégié qu'elles soient asymétriques ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de construction situé sur les lots 6 561 111 à 6 561 118, 6 587 594 & 6 587 595, allée de l'Éclipse, conformément aux documents de présentation, reçus en date du 12 décembre 2024 et le plan image préparé et signé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 39078, minute 5404 et amendé en date du 13 janvier 2025 (scellé en date du 13 janvier 2025).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-01-024 11.6. Demande 2024-PIIA-271 — Habitations unifamiliales contiguës — G6 — Lots 6 561 111 à 6 561 118, 6 587 594 & 6 587 595 — Allée de l'Éclipse — Projet Éclipse

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction de 6 bâtiments unifamiliales contigus situés sur les lots 6 561 111 à 6 561 118, 6 587 594 & 6 587 595, allée de l'Éclipse ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-09 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 ;

CONSIDÉRANT que l'architecture proposée n'est pas authentique de montagne de la région des Laurentides ;

CONSIDÉRANT que l'architecture n'est pas en continuité des bâtiments de la Base-sud qui résistera au temps et au mode passagère ;

CONSIDÉRANT que la pente du toit n'est pas suffisamment prononcée ;

CONSIDÉRANT la symétrie des lignes de toitures alors qu'il est privilégié qu'elles soient asymétriques ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de construction situé sur les lots 6 561 111 à 6 561 118, 6 587 594 & 6 587 595, allée de l'Éclipse, conformément aux documents de présentation, reçus en date du 12 décembre 2024 et le plan image préparé et signé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 39078, minute 5404 et amendé en date du 13 janvier 2025 (scellé en date du 13 janvier 2025).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-01-025

12. Demande 2024-PIIA-279 — Allée d'accès — Lots 6 391 863 & 6 391 864, rue Coupal

Mme Billie-Jeanne Graton quitte pour les délibérations.
M. Frédéric Escotte quitte pour les délibérations.

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver l'aménagement d'une allée d'accès de plus de 100 m situé sur les lots 6 391 863 & 6 391 864, rue Coupal ;

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

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

CONSIDÉRANT que l'utilisation de la traverse existante est souhaitable ;

CONSIDÉRANT que les options de trajectoires sont limitées par différentes contraintes ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter l'aménagement d'une allée d'accès de plus de 100 m située sur les lots 6 391 863 & 6 391 864, rue Coupal, conformément au plan plan de drainage produit par la firme Équipe Laurence et daté du 6 novembre 2024, des rapports de caractérisation environnementale, réalisés pour les lots 6 391 664 et son voisin, le lot 6 391 663, par Valérie Meslage, géographe, et Ariane Blais, biologiste, le 3 juillet 2024, et du plan d'implantation préparé par Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre, et scellé le 3 septembre 2024 (plan 80 765-C, minute 10 478), le tout aux conditions suivantes :

- le dépôt de plan d'ingénieur pour la gestion des eaux de surface « pour construction » avant la délivrance du permis ;
- le dépôt d'une attestation de l'ingénieur au dossier qui confirme que les travaux ont été réalisés tels que les plans soumis ;
- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur des travaux qui sera remise lors de la réception de l'attestation de l'ingénieur et à la validation de la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-01-026 13. Demande 2024-PIIA-290 — Enseignes — Roots — 116 #A1— A2, chemin de Kandahar

Mme Billie-Jeanne Graton reprend part aux délibérations.
M. Frédéric Escotte reprend part aux délibérations.

M. Guillaume Georges quitte pour les délibérations.

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation de deux enseignes apposées et une enseigne suspendue à une potence pour annoncer la boutique Roots situé au 116 #A1-A2, chemin de Kandahar ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-08 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 CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter l'installation de deux enseignes apposées et une enseigne suspendue à une potence pour la boutique Roots situé au 116 #A1— A2, chemin de Kandahar, conformément aux plans des enseignes projetées, produits par Access Sign, le 16 octobre 2024.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-01-028 14. Demande 2024-PIIA-314 — Enseignes — Mogouyen — 161, chemin du Curé-Deslauriers

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne à plat, une enseigne projetante et une enseigne sur poteau, pour annoncer le nouveau restaurant Mogouyan situé au 161, chemin du Curé-Deslauriers ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-08 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 ;

CONSIDÉRANT que le projet d'enseignes s'intègre bien avec le bâtiment,

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes pour le nouveau restaurant Mogouyan situé au 161, chemin du Curé-Deslauriers, conformément au plan d'enseigne préparé par Yan-Éric Côté et daté du 9 décembre 2024.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-01-029 14.1. Demande 2024-PIIA-315 — Persiennes — Mogouyan — 161, chemin du Curé-Deslauriers

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver l'installation d'auvents et de persiennes sur la devanture de nouveau restaurant Mogouyan situé au 161, chemin du Curé-Deslauriers ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-08 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 la proposition de persienne est trop massive ;

CONSIDÉRANT qu'il est préférable de conserver un maximum de la luminosité intérieur ;

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 l'installation d'auvents et de persiennes sur la devanture de nouveau restaurant Mogouyan situé au 161, chemin du Curé-Deslauriers, conformément au plan d'esquisse V2 réaliser par la firme PLA Architectures, dossier 240060 et daté du 10 décembre 2024, le tout à la condition suivante :

- réduire de moitié la superficie des persiennes dans le sens de la longueur ;
- le dépôt d'une garantie financière de 3 % de la valeur des travaux (minimum de 500 \$) qui sera remise lors de la validation de conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-01-027 15. Demande 2024-PIIA-292 — Commerce artériel léger — Carquest & Moteur et Pompes Mont-Tremblant — 77-79, chemin de Brébeuf

M. Guillaume Georges reprend part aux délibérations.

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un bâtiment commercial comprenant 3 locaux, situé au 77-79, chemin de Brébeuf ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-14 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 le bâtiment s'intègre relativement bien dans le secteur ;

CONSIDÉRANT qu'il n'est pas souhaitable d'avoir une allée d'accès sur la rue Huot ;

CONSIDÉRANT que l'implantation de l'aire de stationnement et bâtiment devrait être modifiée ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la construction d'un bâtiment commercial comprenant 3 locaux, situé au 77-79, chemin de Brébeuf, conformément à une lettre de présentation, rédigée par Marie-Ève Labelle, architecte, le 16 décembre 2024, du plan d'aménagement de terrain, produit par Josiane Léger, le 6 décembre 2024, des plans de construction, vérifiés par Marie-Ève Labelle, le 11 décembre 2024, des plans de drainage, réalisés par Virginie Labonté, ingénieure, le 10 décembre 2024, et du plan d'implantation préparé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, le 16 décembre 2024.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-01-030

16. Demande 2024-PIIA-323 — Reconstruction (Garderie des Rires) — 720, Boulevard du Docteur-Gervais

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver le projet de reconstruction de la Garderie de Rire situé au 720, boulevard du Docteur-Gervais ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-30 et 25 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 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de reconstruction de la Garderie de Rire situé au 720, boulevard du Docteur-Gervais, conformément au dossier de présentation de la demande, compilée par Urba+ Consultants, le 12 décembre 2024, des plans de construction, produits par la firme PLA Architectes, le 12 décembre 2024, des plans d'élévation couleurs, réalisés par la firme PLA Architectes, le 12 décembre 2024, et du plan de localisation, préparé par Christian Murray, arpenteur-géomètre, le 22 mars 2016 (plan 24 840, minute 14 810), le tout à la condition suivante :

- le revêtement extérieur soit d'un ton de vert et que la mouluration soit d'un ton de beige ;
- qu'un plan d'aménagement paysager soit produit et remis au Service de l'urbanisme
- qu'un plan de drainage soit préparé par un ingénieur et remis au Service de l'urbanisme.

De suggérer la couleur « Aiguille de pin de Maibec » ou un vert sauge pour le revêtement extérieur et la couleur « sable » pour la mouluration.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2025-01-20

17. Prochaine réunion 17 février 2025

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 17 février 2025.

CCU25-01-031 18. Levée de la réunion

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Dominique Laverdure
Présidente

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