

20-04-2020

Réunion du CCU Ville de Mont-Tremblant Lundi 20 avril 2020

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 20 avril 2020 à 9 h, par vidéoconférence (Zoom) et conférence téléphonique, à laquelle, outre le secrétaire du CCU et coordonnateur gestion du développement et service aux entreprises M. Stéphane Martin, sont présents :

À distance : M. Guillaume Georges
M. Claude Girard
M. Yvon Labonté
Mme Roxanne Lacasse
M. Carol Matte, président
Mme Sylvie Vaillancourt
M. Pascal De Bellefeuille

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 16 mars et 14 avril 2020
4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 16 mars 2020

DÉROGATIONS MINEURES

5. [Demande de dérogation mineure 2019-DM-289 – revêtements extérieurs non autorisés - 214, chemin Terry-Fox – \[REDACTED\]](#)
6. [Demande de dérogation mineure 2020-DM-036 - empiètement en marge arrière - 139, rue Ladouceur - \[REDACTED\]](#)
7. [Demande de dérogation mineure 2020-DM-044 - réduction de l'aire d'isolement des remises - 810-814, allée Guy-Gérin-Lajoie](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2020-DM-046 – revêtement extérieur non autorisé - 492-494, chemin Léo-Bouvrette – \[REDACTED\]](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2020-DM-048 - réduction de largeur - 8ième rang - Genibois inc.](#)
 - 9.1. [Demande de dérogation mineure - 2020-DM-049 - augmentation de la superficie d'un garage- 8ième rang - lot 4 650 013 - Genibois inc.](#)
10. [Demande de dérogations mineures - 2020-DM-053 – ajout et empiètement de remises - 106, rue Nansen – \[REDACTED\]](#)
11. [Demande de dérogations mineures - 2020-DM-055 – ajout d'un étage et augmentation de superficie d'un garage et pourcentage d'espace naturel - 2912, chemin de la Chapelle – \[REDACTED\]](#)
12. [Demande de dérogations mineures 2020-DM-058 - emplacement et augmentation du pourcentage des plans verticaux d'un abri d'autos - 145, rue Sigouin 9088-8520 Québec inc.](#)
13. [Demande de dérogations mineures 2020-DM-060 – marge arrière et bande de protection du corridor signature -167, chemin des Boisés - \[REDACTED\]](#)
14. [Demande de dérogations mineures 2020-DM-069 - implantation, hauteur et toit de remises isolées - 165-169, rue Sigouin - Le syndicat des copropriétaires Écoluminis Levant/Couchant](#)
15. [Demande de dérogations mineures 2020-DM-070 - implantation, hauteur et toit des remises isolées - 155-159, rue Sigouin - Le syndicat des copropriétaires Écoluminis Levant/Couchant](#)
16. [Demande de dérogations mineures 2020-DM-071 - aire de stationnement, marge de recul et surlageur 135-139, rue Sigouin - Le syndicat des copropriétaires Écoluminis Crépuscule](#)
17. [Demande de dérogations mineures 2020-DM-073 - empiètement dans la marge de recul avant, réduction de l'aire d'isolement et aire de stationnement mise en](#)

20-04-2020

commun - rue Vaillancourt - Constantineau Investissements inc.

17.1. Demande de dérogations mineures 2020-DM-074 - empiètement dans la marge de recul et réduction de l'aire de stationnement mise en commun - rue Vaillancourt - Constantineau Investissements inc

17.2. Demande de PIIA 2020-PIIA-017 – constructions neuves – rue Vaillancourt – Constantineau Investissements inc. - PIIA-02 Portes d'entrée principales

18. Demande de dérogations mineures 2020-DM-075- 965, rue Saint-Roch - agrandissement - Le Sanctuaire du Mont-Tremblant inc.

PIIA

19. Demande de PIIA 2019-PIIA-273 – constructions neuves – boulevard du Docteur-Gervais – Léonard & Caranta Construction (2016) inc. (Joël Léonard) PIIA-30 Corridor urbain

20. Demande de PIIA 2019-PIIA-281 - installation d'une maison modèle – 1420, route 117 – Industries Bonneville Ltée - PIIA-13 Corridor de commerces structurants

21. Demande de PIIA 2019-PIIA-308 - aménagement paysager – 237, rue de Saint-Jovite – Royal Lepage Humania - PIIA-02 Portes d'entrée principales

22. Demande de PIIA 2020-PIIA-052 - enseigne rattachée - 975, rue Lauzon – Institut Double Beauté - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel

23. Demande de PIIA 2020-PIIA-054 – modification de la façade et ajout d'enseignes – 118, chemin de Kandahar (bâtiment Le Johannsen) – Fiduciaire Mont-Tremblant CIG IV inc - PIIA-08 Base sud

24. Demande de PIIA 2020-PIIA-067 - enseignes – 116, chemin Kandahar, local B4/B8 – Tremblant Souvenirs - PIIA-08 Base sud

24.1. Demande de PIIA 2020-PIIA-068 - modification de la façade (changement des couleurs) – 116, chemin Kandahar, local B4/B8 - Tremblant Souvenirs - PIIA-08 Base sud

25. Prochaine réunion - 19 mai 2020

26. Levée de la réunion

1. Ouverture de la réunion et présences

CCU20-04-070

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

CCU20-04-071

3. Adoption des procès-verbaux des réunions du 16 mars et 14 avril 2020

Il est proposé et résolu d'adopter les procès-verbaux des réunions du comité consultatif d'urbanisme tenues les 16 mars et 14 avril 2020 comme ils ont été déposés.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 16 mars 2020

Le suivi du procès-verbal de la réunion du 16 mars 2020 se fera lors de la prochaine réunion du CCU.

CCU20-04-072

5. Demande de dérogation mineure 2019-DM-289 – revêtements extérieurs non autorisés - 214, chemin Terry-Fox – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que faisant suite à la recommandation de refus CCU19-11-320 et reportée par le conseil sous la résolution CM19 12 567, un argumentaire a été déposé par la requérante concernant un immeuble non construit situé au 214, chemin Terry-Fox;

20-04-2020

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-289 a été déposée à l'égard dudit immeuble afin d'autoriser la construction d'une résidence dont le revêtement extérieur sera constitué de fibrociment et d'aluminium alors que la réglementation n'autorise pas ces matériaux pour les constructions à moins de 100 m d'une rivière ou à moins de 300 m d'un lac;

CONSIDÉRANT que le bâtiment servira de maison modèle pour un éventuel projet intégré d'habitations qui sera probablement déterminant pour l'orientation architecturale du projet;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU ont pris connaissance des nouveaux arguments apportés par la requérante et le projet ne respecte pas l'objectif suivant du plan d'urbanisme : *intégrer la construction de tout bâtiment dans le milieu naturel en privilégiant une architecture et des matériaux s'apparentant aux caractéristiques du milieu naturel*;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2019-DM-289 ci-haut décrite pour le 214, chemin Terry-Fox.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-04-073 **6. Demande de dérogation mineure 2020-DM-036 - empiètement en marge arrière - 139, rue Ladouceur - [REDACTED]**

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-036 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 139, rue Ladouceur;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser l'implantation du bâtiment à 5,77 m plutôt qu'à 8 m de la ligne arrière comme le prévoit le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT que le requérant a déjà déposé une demande de dérogation mineure (2019-143) pour le même élément dérogatoire et que le conseil a résolu de refuser (CM19 09 373);

CONSIDÉRANT qu'en comparant le certificat d'implantation et le nouveau plan de localisation, que la profondeur et la largeur du bâtiment, qui repose sur une fondation continue en béton coulé, ont été augmentées de 18 centimètres pour la profondeur et de 17 centimètres pour la largeur;

CONSIDÉRANT que suite à une série d'erreurs lors de la construction du bâtiment, l'empiètement dans la marge de recul arrière a été aggravé;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que l'explication relative à l'augmentation de 12 centimètres de profondeur du bâtiment en lien avec l'ajout d'un revêtement de pierre en façade n'est pas suffisante pour justifier la superficie supplémentaire du bâtiment et l'empiètement supplémentaire du bâtiment dans la marge de recul arrière;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2020-DM-036 ci-haut décrite pour l'immeuble situé au 139, rue Ladouceur.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-04-074 **7. Demande de dérogation mineure 2020-DM-044 - réduction de l'aire d'isolement des remises - 810-814, allée Guy-Gérin-Lajoie**

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-044 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 810-814, allée Guy-Gérin-

20-04-2020

Lajoie;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser l'implantation de remises d'une habitation trifamiliale jumelée à 6,03 m plutôt qu'à 7,5 m entre deux bâtiments qui déroge au règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT qu'une dérogation mineure avait été accordée lors de la construction et que les distances n'ont pas été respectées;

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation n'a pas pour effet de causer un préjudice au requérant qui peut relocaliser ses remises en toute conformité;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2020-DM-044 ci-haut décrite pour le 810-814, allée Guy-Gérin-Lajoie telle que décrite au plan projet d'implantation, portant le numéro de dossier 113376, minute 3936, daté du 5 septembre 2018 et au certificat de localisation portant le numéro de dossier 113376, minute 4256, daté du 24 avril 2019, préparés et signés par l'arpenteur-géomètre Alioune Badara Ngom.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

CCU20-04-075 **8. Demande de dérogation mineure 2020-DM-046 – revêtement extérieur non autorisé - 492-494, chemin Léo-Bouvrette – [REDACTED]**

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-046 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 492-494, chemin Léo-Bouvrette;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser la rénovation d'une résidence dont le revêtement extérieur installé est constitué de polymère alors que la réglementation n'autorise pas ce matériau pour les constructions à moins 100 m d'une rivière ou à moins de 300 m d'un lac;

CONSIDÉRANT que le type de matériau installé tente à imiter la pierre;

CONSIDÉRANT que la demande a pour fins de régulariser une situation existante;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-046 ci-haut décrite pour la propriété située au 492-494, chemin Léo-Bouvrette.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-04-076 **9. Demande de dérogation mineure 2020-DM-048 - réduction de largeur - 8ième rang - Genibois inc.**

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-048 a été déposée à l'égard d'un immeuble vacant situé sur le 8ième rang;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la création d'un lot avec une largeur de 27,71 m plutôt que de 50 m qui déroge au règlement de lotissement (2008)-103.

CONSIDÉRANT que la requérante ne détient pas de droits acquis pour ce lot dérogatoire;

CONSIDÉRANT la grande superficie du terrain de 80 851 m² permet amplement l'implantation d'une résidence unifamiliale isolée;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-048 ci-haut décrite pour le

20-04-2020

lot 4 650 013 situé sur le 8ième rang telle qu'indiquée à l'extrait de la matrice graphique qui illustre la largeur du terrain.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-04-077

9.1. Demande de dérogation mineure - 2020-DM-049 - augmentation de la superficie d'un garage- 8ième rang - lot 4 650 013 - Genibois inc.

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-049 a été déposée à l'égard d'un immeuble vacant situé sur le 8ième rang;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet, dans le cadre de la construction d'une habitation unifamiliale isolée, autoriser que le garage projeté ait une superficie de 154,68 m² alors que la superficie maximale autorisée est de 65 m².

CONSIDÉRANT que la hauteur du garage projeté est inférieure à la végétation existante qui est principalement composée de conifères et en conséquence ne sera pas visible sur le terrain de 80 851 m²;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu:

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-049 ci-haut décrite pour le lot 4 650 013 situé sur le 8ième rang et ce, conformément aux plans du garage projeté et l'extrait du plan projet d'implantation qui illustre la localisation projeté du garage isolé;
- d'informer la requérante 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

CCU20-04-078

10. Demande de dérogations mineures - 2020-DM-053 – ajout et empiètement de remises - 106, rue Nansen – [REDACTED]

Conformément aux dispositions de l'article 15 du règlement (2003)-42 édictant des règles de régie interne s'appliquant à toutes les commissions et à tous les comités créés par le conseil, monsieur Guillaume Georges, par souci de transparence, se retire de la décision relativement au sujet suivant à l'ordre du jour. Il quitte la vidéoconférence et s'abstient ainsi de participer aux délibérations et à la décision sur ce point.

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2020-DM-053 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 106, rue Nansen;

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

- l'ajout d'une deuxième remise attenante à l'unité de logement alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne le permet pas;
- que les deux remises attenantes à l'unité de logement empiètent de 1 m de la ligne de terrain alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne le permet pas;

CONSIDÉRANT que les remises, par leur architecture, s'intègrent bien à la résidence et sont peu visibles;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogations mineures 2020-DM-053 ci-haut décrite pour le 106, rue Nansen, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre Christian Murray, numéro de plan 23572, minute 14490 et daté du 22 avril

20-04-2020

2015 (avec annotations à la main pour localiser les 2 remises attenantes).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Monsieur Guillaume George reprend part aux délibérations.

CCU20-04-079

11. Demande de dérogations mineures - 2020-DM-055 – ajout d'un étage et augmentation de superficie d'un garage et pourcentage d'espace naturel - 2912, chemin de la Chapelle – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2020-DM-055 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 2912, chemin de la Chapelle;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser des éléments qui dérogent au règlement de zonage (2008)-102 soit:

- l'implantation d'un garage isolé :
 - de deux étages alors que le règlement permet un étage seulement;
 - dans l'espace de la cour avant compris dans le prolongement imaginaire des murs latéraux de la résidence;
 - d'une superficie de 67,28 m² plutôt que d'un maximum de 65 m²;
 - avec une toiture ayant une pente qui ne s'harmonise pas à la pente de la toiture du bâtiment principal;
- une remise attenante au garage isolé et en cour avant;
- une deuxième remise sur la propriété alors que le règlement en autorise une seule par terrain;
- la conservation de l'espace naturel existant à 57,3 % plutôt qu'à 80 %;

CONSIDÉRANT que suite à la reconstruction du garage, celui-ci est plus grand que l'ancien;

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation ne cause pas de préjudice au requérant qui possède suffisamment de superficie de terrain pour réaliser des travaux de renaturalisation du terrain;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter tous les volets de la demande de dérogation mineure sauf celui relatif à l'espace naturel, portant le numéro 2020-DM-055 ci-haut décrite pour le 2912, chemin de la Chapelle telle qu'indiquée au plan préparé par l'arpenteur-géomètre Stéphanie Gagnon, numéro 72 274-D, minute 712 et daté du 23 octobre 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-04-080

12. Demande de dérogations mineures 2020-DM-058 - emplacement et augmentation du pourcentage des plans verticaux d'un abri d'autos - 145, rue Sigouin 9088-8520 Québec inc.

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2020-DM-058 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 145, rue Sigouin;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser la construction d'un abri d'autos attendant qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 soit:

- la largeur est de 7,63 m plutôt que de 6 m;
- les trois plans verticaux sont fermés à 100 % plutôt que d'être ouverts dans une proportion minimale de 50 %.

CONSIDÉRANT que l'abri s'harmonise avec l'architecture contemporaine du

20-04-2020

bâtiment et qu'il est peu visible de la rue;

CONSIDÉRANT que la demande a pour fins de régulariser une situation existante;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogations mineures 2020-DM-058 ci-haut décrite pour le 145, rue Sigouin et ce, conformément au plan préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Dany Maltais, numéro 27723, minute 6799 et daté du 23 mars 2018.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-04-081

13. Demande de dérogations mineures 2020-DM-060 – marge arrière et bande de protection du corridor signature -167, chemin des Boisés - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2020-DM-060 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 167, chemin des Boisés;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'agrandissement d'une résidence qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par:

- l'implantation du bâtiment soit à 5,53 m plutôt qu'à 15 m de la marge arrière;
- l'implantation de la galerie soit à 3,33 m plutôt qu'à 15 m de la marge arrière;
- l'avant-toit de la véranda projetée soit à 5,1 m plutôt qu'à 15 m de la marge arrière;
- l'implantation de la véranda projetée soit 5,53 m plutôt qu'à 15 m dans la marge arrière;
- l'implantation du bâtiment principal et de la véranda projetée sur la bande de protection d'un corridor de signature soit à 5.53 m plutôt qu'à 7 m de la ligne arrière;
- l'implantation de la galerie projetée sur la bande de protection d'un corridor de signature soit à 3,33 m plutôt qu'à 5 m de la ligne arrière.

CONSIDÉRANT l'absence de préjudice;

CONSIDÉRANT que le projet ne respecte pas l'objectif suivant du plan d'urbanisme: *protéger et mettre en valeur les différents tronçons constituant les corridors de signature du territoire;*

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogations mineures 2020-DM-060 ci-haut décrite pour le 167, chemin des Boisés telle que décrite au plan projet d'implantation préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Gabriel Lapointe, numéro 30698, minute 3472 et amendé en date du 12 mars 2020.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-04-082

14. Demande de dérogations mineures 2020-DM-069 - implantation, hauteur et toit de remises isolées - 165-169, rue Sigouin - Le syndicat des copropriétaires Écoluminis Levant/Couchant

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-069 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 165-169, rue Sigouin;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser la construction de remises isolées qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- l'implantation est à 0,90 m plutôt qu'à 3 m du bâtiment principal;
- la hauteur est de 3,05 m plutôt que de 2,5 m;
- les toits sont plats;

CONSIDÉRANT que les remises n'ont pas changé d'emplacement et de l'extérieur

20-04-2020

elles paraissent attachées car elles sont imbriquées dans l'ensemble de la bâtisse;

CONSIDÉRANT que la modification de l'architecture des remises s'adapte à la topographie du site;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-069 ci-haut décrite pour le 165-169, rue Sigouin, conformément au certificat de localisation préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Dany Maltais, numéro 27152, minute 6587 et daté du 26 octobre 2017.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-04-083

15. Demande de dérogations mineures 2020-DM-070 - implantation, hauteur et toit des remises isolées - 155-159, rue Sigouin - Le syndicat des copropriétaires Écoluminis Levant/Couchant

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-070 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 155-159, rue Sigouin;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser la construction de remises isolées qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- l'implantation est à 0,98 m plutôt qu'à 3 m du bâtiment principal;
- la hauteur est de 3,2 m plutôt que de 2,5 m;
- les toits sont plats alors que le règlement ne le permet pas;

CONSIDÉRANT que les remises n'ont pas changé d'emplacement et de l'extérieur elles paraissent attachées car elles sont imbriquées dans l'ensemble de la bâtisse;

CONSIDÉRANT que la modification de l'architecture des remises s'adapte à la topographie du site;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-070 ci-haut décrite pour le 155-159, rue Sigouin et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre Dany Maltais, numéro 27152, minute 6587 et daté du 26 octobre 2017.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-04-084

16. Demande de dérogations mineures 2020-DM-071 - aire de stationnement, marge de recul et surlageur 135-139, rue Sigouin - Le syndicat des copropriétaires Écoluminis Crépuscule

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-071 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 135-139, rue Sigouin;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser la construction d'une habitation trifamiliale isolée qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par:

- la localisation d'une aire de stationnement en partie en façade du bâtiment principal dans le prolongement imaginaire des murs latéraux;
- l'absence d'une surlargeur de manœuvre dans l'aire de stationnement;
- l'empiètement d'un muret de soutènement dans l'emprise de la rue, alors qu'une distance minimale de 0,5 m de la ligne avant est requise;
- l'absence d'une plantation pour camoufler le muret de soutènement projeté de plus de 1,5 m de haut et qui sera partiellement visible de la rue Sigouin;

CONSIDÉRANT que la construction du stationnement a été effectuée sur un terrain

20-04-2020

accidenté;

CONSIDÉRANT la configuration du terrain, ses pentes élevées et l'espace limité;

CONSIDÉRANT la signature d'une autorisation permanente du domaine public concernant le mur de pierres dans l'emprise de la rue Sigouin;

CONSIDÉRANT que selon les explications du requérant, bien que la surlargeur de manoeuvre n'a pas été créée au sens propre et n'est donc pas bien délimitée, il existe, tout de même, un espace suffisant pour faire une manoeuvre;

CONSIDÉRANT que l'aire de stationnement est moins de 500 m²,

CONSIDÉRANT que la demande a pour fins de régulariser une situation;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-071 ci-haut décrite pour le 135-139, rue Sigouin, conformément au certificat de localisation préparé par l'arpenteur-géomètre Dany Maltais, plan 27901, minute 6847 et daté du 14 mai 2018 et ce, à la condition suivante:

- la plantation de vignes afin de camoufler l'ensemble des murets de soutènement.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-04-085

17. Demande de dérogations mineures 2020-DM-073 - empiètement dans la marge de recul avant, réduction de l'aire d'isolement et aire de stationnement mise en commun - rue Vaillancourt - Constantineau Investissements inc

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2020-DM-073 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur la rue Vaillancourt;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser, dans le cadre de la construction d'une habitation multifamiliale, qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par:

- l'implantation du bâtiment projeté à 4,67 m plutôt qu'à 7,5m dans la marge de recul;
- l'aménagement d'une allée d'accès à sens unique d'une largeur de 3 m plutôt que de 5 m;
- l'implantation de l'aire de stationnement du bâtiment principal soit à 2,44 m plutôt qu'à 2,5 m;

CONSIDÉRANT que la conservation d'une ligne d'arbres, entre le site de construction et le cimetière adjacent doit être préservée;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-073 ci-haut décrite pour le lot 3 277 972 (ptie) situé sur la rue Vaillancourt, conformément au plan projet d'implantation (3e version - incluant les aménagements paysagers) préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Daniel Robidoux, numéro 72 773-C, minute 8 052 et daté du 17 février 2020;
- d'informer la requérante 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

20-04-2020

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

CCU20-04-086 17.1. Demande de dérogations mineures 2020-DM-074 - empiètement dans la marge de recul et réduction de l'aire de stationnement mise en commun - rue Vaillancourt - Constantineau Investissements inc

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-074 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur la rue Vaillancourt;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser, dans le cadre de la construction d'une habitation multifamiliale qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par:

- l'implantation du bâtiment projeté à 4,71 m plutôt qu'à 7,5 m dans la marge de recul avant;
- l'implantation du bâtiment projeté soit à 6,47 m plutôt qu'à 30 m d'un terrain contigu;
- l'implantation d'une galerie en marge avant à 3,64 m plutôt qu'à 4,5 m;
- l'aménagement d'une allée d'accès à sens unique d'une largeur de 3 m plutôt que de 5 m.

CONSIDÉRANT que la conservation d'une ligne d'arbres, entre le site de construction et le cimetière adjacent doit être préservée;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-074 ci-haut décrite pour le lot 3 277 972 (ptie) situé sur la rue Vaillancourt et ce, conformément au plan projet d'implantation (3e version - incluant les aménagements paysagers) de l'arpenteur-géomètre par Daniel Robidoux, numéro 72 773-C, minute 8 052 et daté du 17 février 2020;
- d'informer la requérante 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

CCU20-04-087 17.2. Demande de PIIA 2020-PIIA-017 – constructions neuves – rue Vaillancourt – Constantineau Investissements inc. - PIIA-02 Portes d'entrée principales

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de construire 2 habitations multifamiliales isolées comprenant chacune 8 logements sur un terrain vacant situé sur la rue Vaillancourt;

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

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

20-04-2020

meilleure harmonie avec son milieu bâti;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation des dérogations mineures 2020-DM-073 et 2020-DM-074;

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

- de refuser le projet de constructions neuves sur la rue Vaillancourt tel qu'indiqué au plan projet d'implantation (incluant la base des aménagements paysagers) préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Daniel Robidoux, numéro 72 773-C, minute 8 052 et daté du 17 février 2020 + version annotée manuellement;
- de suggérer à la requérante de réévaluer son projet afin de se distinguer des récents projets de construction de bâtiments qui ont adopté les mêmes détails architecturaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-04-088

18. Demande de dérogations mineures 2020-DM-075- 965, rue Saint-Roch - agrandissement - Le Sanctuaire du Mont-Tremblant inc.

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-075 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 965, rue Saint-Roch;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la phase 2 d'un projet immobilier qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 soit:

- l'implantation du bâtiment projeté soit à 5 m plutôt qu'à 30 m par rapport au terrain dont l'usage est du commerce artériel lourd (C-4);
- une marquise est dans la cour avant;
- l'implantation d'un stationnement est dans la cour avant alors que le règlement ne le permet pas et dont la superficie est de 72 % plutôt que de 50 %;
- la profondeur de la zone tampon projetée soit à 0 m alors que la réglementation exige une profondeur minimale de 5 m;
- la hauteur de la clôture projetée dans la cour avant soit de 1,5 m plutôt que de 0,75 m.

CONSIDÉRANT qu'il s'agit de la phase 2 du projet Le Sanctuaire;

CONSIDÉRANT que toutes les étapes ont été respectées par la requérante;

CONSIDÉRANT que les membres estiment que l'usage de commerce artériel lourd existant ne fait pas de nuisances;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogations mineures 2020-DM-075 ci-haut décrite pour le 965, rue Saint-Roch, conformément au plan de localisation préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Jean Blondin, numéro 7210, minute 40460 et daté du 15 janvier 2019;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être

20-04-2020

déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-04-089 19. Demande de PIIA 2019-PIIA-273 – constructions neuves – boulevard du Docteur-Gervais – Léonard & Caranta Construction (2016) inc. (Joël Léonard) PIIA-30 Corridor urbain

CONSIDÉRANT que faisant suite à la recommandation de refus CCU19-11-327, un projet modifié a été déposé à l'égard de la construction de 4 habitations unifamiliales en bordure du boulevard du Docteur-Gervais;

CONSIDÉRANT que la requérante dépose une nouvelle proposition avec ces 4 unités contiguës de 2 étages, sans sous-sol et sans garage, faisant en sorte que par rapport au projet présenté en novembre dernier, les habitations s'intègrent ainsi aux habitations voisines;

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction de 4 habitations unifamiliales contiguës en bordure du boulevard du Docteur-Gervais, conformément au plan des aménagements paysagers préparé par la firme Atelier Espace B et le plan projet d'implantation (3e version) préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Simon Jean, numéro 29884, minute 2937 et daté du 29 août 2019, le tout aux conditions suivantes:

- l'installation de portes et fenêtres noires sur les 2 côtés des élévations des habitations;
- que la hauteur du rez-de-chaussée soit plus haut que le niveau de la rue;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2% de la valeur du projet (minimum 500\$ maximum 10 000\$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-04-090 20. Demande de PIIA 2019-PIIA-281 - installation d'une maison modèle – 1420, route 117 – Industries Bonneville ltée - PIIA-13 Corridor de commerces structurants

CONSIDÉRANT que faisant suite à la recommandation de refus CCU20-03-056 entérinée par le conseil sous la résolution CM20 04 166, une proposition modifiée a été déposée à l'effet d'autoriser le projet d'installation d'une maison modèle avec l'ajout d'un deuxième étage située au 1420, route 117;

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

CONSIDÉRANT que cette nouvelle proposition respecte davantage l'ensemble des

20-04-2020

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 nouveau projet d'installation d'une maison modèle au 1420, route 117 tel que montré sur les plans de construction datés du 21 février 2020, aux élévations couleur et le plan d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre Daniel Robidoux, numéro 72 568-A, minute 8 027 et daté du 19 décembre 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-04-091 21. Demande de PIIA 2019-PIIA-308 - aménagement paysager – 237, rue de Saint-Jovite – Royal Lepage Humania - PIIA-02 Portes d'entrée principales

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une modification au plan d'aménagement paysager de Royal Lepage Humania situé au 237, rue de Saint-Jovite;

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

CONSIDÉRANT que lors de l'émission du permis, le but était de créer un jardin pluvial, mais suite à l'installation de bordures de béton, il y a eu de sérieux problèmes d'accumulation d'eau;

CONSIDÉRANT qu'afin de conserver l'aspect naturel, il est proposé d'installer des boîtes à fleurs en béton recouvertes de bois traité comme celles tout près de la gondole à la Station Mont Tremblant;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de modification de l'aménagement paysager de Royal Lepage Humania situé au 237, rue de Saint-Jovite, conformément au plan d'implantation et l'image d'inspiration et de conserver l'aspect naturel comme la Station Mont Tremblant.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-04-092 22. Demande de PIIA 2020-PIIA-052 - enseigne rattachée - 975, rue Lauzon – Institut Double Beauté - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne en dessous de la toiture qui couvre l'accès au sous-sol du bâtiment pour annoncer le commerce Institut Double Beauté situé au 975, rue Lauzon;

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 rattachée pour l'Institut Double Beauté situé au 975, rue Lauzon, conformément au plan de l'enseigne (2e version) préparé par la firme Lessard Grafik modifié le 17 avril 2020.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-04-093 23. Demande de PIIA 2020-PIIA-054 – modification de la façade et ajout d'enseignes – 118, chemin de Kandahar (bâtiment Le Johannsen) – Fiduciaire Mont-Tremblant CIG IV inc - PIIA-08 Base sud

Conformément aux dispositions de l'article 15 du règlement (2003)-42 édictant des règles de régie interne s'appliquant à toutes les commissions et à tous les comités créés par le conseil, monsieur Guillaume Georges, par souci de transparence, se retire de la décision relativement au sujet suivant à l'ordre du jour. Il quitte la vidéoconférence 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 une modification de la façade du bâtiment Le Johannsen, l'installation d'une enseigne apposée à plat ainsi qu'une enseigne de type projetante pour annoncer la boutique Lolë localisée sur la rue des Remparts;

CONSIDÉRANT que la présente demande consiste à repeindre les moulures de la façade de couleur blanc du bâtiment Johannsen;

CONSIDÉRANT que cette dernière couleur est incluse dans les Chartes des couleurs de la Station Mont Tremblant;

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 ce projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec son milieu bâti;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation de la façade et d'affichage pour la boutique Lolë localisée sur la rue des Remparts, conformément aux plans et insertions visuelles (2e version) préparés par Yan-Éric Côté à la condition suivante:

- déposer une garantie financière de 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ et maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-04-094 24. Demande de PIIA 2020-PIIA-067 – enseigne projetante – 116, chemin Kandahar, local B4/B8 – Tremblant Souvenirs - PIIA-08 Base sud

Conformément aux dispositions de l'article 15 du règlement (2003)-42 édictant des règles de régie interne s'appliquant à toutes les commissions et à tous les comités créés par le conseil, monsieur Guillaume Georges, par souci de transparence, se retire de la décision relativement au sujet suivant à l'ordre du jour. Il quitte la vidéoconférence 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 pour annoncer la boutique Tremblant Souvenirs située sur la rue des Remparts du côté du bâtiment Le 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

20-04-2020

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 uniquement le projet d'enseigne projetante pour Tremblant Souvenirs, conformément aux plans et insertions visuelles préparés par Yan-Éric Côté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-04-095

24.1. Demande de PIIA 2020-PIIA-068 - modification de la façade (changement des couleurs) – 116, chemin Kandahar, local B4/B8 - Tremblant Souvenirs - PIIA-08 Base sud

Conformément aux dispositions de l'article 15 du règlement (2003)-42 édictant des règles de régie interne s'appliquant à toutes les commissions et à tous les comités créés par le conseil, monsieur Guillaume Georges, par souci de transparence, se retire de la décision relativement au sujet suivant à l'ordre du jour. Il quitte la vidéoconférence 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 la modification de 2 façades de la portion du bâtiment Le Deslauriers pour annoncer la boutique Tremblant Souvenirs sur la rue des Remparts;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à repeindre les moulures encadrant les portes et fenêtres des 2 façades de cette boutique;

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 couleurs proposées ne sont pas incluses dans les chartes des couleurs de la Station Mont Tremblant pour cette section du bâtiment de la Promenade Deslauriers;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de projet de modification des 2 façades et de demander à la requérante de revoir sa proposition en lien avec les chartes des couleurs de la Station Mont Tremblant.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

25. Prochaine réunion - 19 mai 2020

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 19 mai 2020.

CCU20-04-096

26. Levée de la réunion

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11h10.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Carol Matte
Président

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