

21-01-2019

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 21 janvier 2019**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 21 janvier 2019 à 10 h, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle sont présents :

M. Carol Matte, président
M. Pascal De Bellefeuille
M. Guillaume Georges
M. Claude Girard

M. Yvon Labonté
Mme Roxanne Lacasse
Mme Sylvie Vaillancourt

Le secrétaire du CCU et coordonnateur gestion du développement et service aux entreprises M. Stéphane Martin ainsi que le directeur du Service de l'urbanisme M. Louis-Martin Levac sont également présents.

CCU19-01-001 2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU d'adopter l'ordre du jour, tel que modifié, lequel se lit comme suit :

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Adoption de l'ordre du jour
3. [Adoption du procès-verbal de la réunion du 17 décembre 2018](#)
4. [Suivi du procès-verbal de la réunion du 19 novembre 2018](#)
5. Retiré
6. [Demande d'usage conditionnel 2018-UC-238 – Construction neuve dans une zone située aux abords du Circuit Mont-Tremblant – Chemin des Ancêtres – \[REDACTED\]](#)
7. [Demande de dérogations mineures 2018-DM-283 – Empiètements en marge avant – 956, rue de la Montagne – \[REDACTED\]](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2019-DM-003 – Empiètement en marge arrière – 1025, rue des Jonquilles – \[REDACTED\]](#)
9. [Demande de dérogations mineures 2019-DM-000 – Augmentation du nombre d'étages, réduction des marges latérales et empiètements en marges latérale et arrière – 142, chemin du Lac-Tremblant-Nord – \[REDACTED\]](#)
10. [Demande de dérogation mineure 2019-DM-001 – Réduction de la bande de protection du corridor de signature, empiètement en marge avant et augmentation de pente – 1771-1773 chemin du Village – \[REDACTED\]](#)
11. [Demande de dérogations mineures 2019-DM-002 – Implantation d'un abri d'auto en cour avant et réduction d'ouverture des pans verticaux – 160, chemin des Hauteurs – \[REDACTED\]](#)
12. [Demande de dérogation mineure 2018-DM-268 – Implantation de génératrices en cour avant – 935, chemin Cochrane – Mme M. Gillings](#)
13. [Demande de dérogation mineure 2018-DM-279 – Augmentation de la hauteur d'une clôture – 1703-1705, rue Marie-Louise-Vallée – Jemdev](#)
14. [Demande de dérogation mineure 2018-DM-194 – Matériau de revêtement prohibé – 120, allée du Lac-Constantineau – \[REDACTED\]](#)
15. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2018-258 – Construction neuve communautaire – 614, rue de Saint-Jovite \(anciennement Motel Saint-Jovite\) – Résidence pour personnes âgées – Résidences Tremblant \(ou Les Cours Saint-Jovite\)](#)
16. [PIIA-30 Corridor urbain 2018-281 – Construction neuve – Boulevard du Docteur-Gervais – \[REDACTED\]](#)
17. [PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2018-278 – Modification d'une construction neuve projetée \(restaurant La Belle Province\) – Route 117 - Centre Tremblant](#)

21-01-2019

18. [PIIA-10 Domaine skiable 2018-282 – Ajout d’un bâtiment accessoire – Station Mont-Tremblant](#)
19. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2018-277 – Enseigne – 875, rue de Saint-Jovite – Pâtisserie Lab La Bergandoise](#)
20. [PIIA-02 Portes d’entrée principales 2019-004 – Enseigne – 1109, rue de Saint-Jovite – Marché S. Bourassa](#)
21. [PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2018-223 - Centre Tremblant – Enseigne détachée - 445, route 117 – Shell – Nouvelle proposition](#)
22. Divers
23. [Prochaine réunion : le 18 février 2019](#)
24. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ

CCU19-01-002 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d’urbanisme du 17 décembre 2018

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU d’adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d’urbanisme tenue le 17 décembre 2018 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d’urbanisme du 19 novembre 2018

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 15 janvier 2019, qui indique que seule la recommandation d’acceptation conditionnelle de la demande d’usage conditionnel pour une construction sur le chemin des Ancêtres n’a pas été entérinée par le conseil. Elle a été reportée et est, par ailleurs, le point suivant à l’ordre du jour.

CCU19-01-003 6. Demande d’usage conditionnel 2018-UC-238 – Construction neuve dans une zone située aux abords du Circuit Mont-Tremblant – Chemin des Ancêtres – M. Nicholas Kohner - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE faisant suite à la résolution du conseil CM18 12 474 ayant pour effet de reporter la demande d’usage conditionnel portant le numéro 2011-UC-135 à l’égard d’un immeuble non construit situé sur le chemin des Ancêtres;

CONSIDÉRANT le dépôt, le 15 janvier dernier, d’une étude sonore de la firme Acousti-Lab qui répond à l’exigence du conseil de recevoir une étude acoustique pour guider la prise de décision;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l’effet d’autoriser la construction d’une habitation unifamiliale dans une zone située aux abords du Circuit Mont-Tremblant;

CONSIDÉRANT QUE l’objectif de cet usage conditionnel a pour but de permettre l’implantation de nouvelles résidences dans les zones limitrophes au circuit de course en atténuant les effets des impacts sonores sur celles-ci;

CONSIDÉRANT QUE pour améliorer l’insonorisation de la résidence, le projet évite les fenêtres sur la façade donnant sur le circuit et

21-01-2019

utilise des panneaux d'insonorisation pour les murs et plafonds Sonopan qui diminuent la transmission du son;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que le projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation de cet usage conditionnel;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU

- de recommander au conseil d'accepter la demande d'usage conditionnel pour la construction d'une habitation unifamiliale isolée sur le lot 6 270 529 du chemin des Ancêtres conformément au certificat d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais numéro 28635, minute 7078, daté du 16 octobre 2018 et révisée au 3 décembre 2018, aux plans des Industries Bonneville, modèle Micro-Natur portant le numéro 16016 datés du 9 novembre 2018 dans leur version déposée le 15 novembre 2018 ainsi qu'à la déclaration du propriétaire signée le 11 décembre 2018; le tout aux conditions suivantes :
 - l'installation de portes et fenêtres dont l'indice de transmission du son est d'un minimum de 40;
 - l'installation, sur la terrasse, de garde-corps en verre hermétique et d'une hauteur de 2 mètres sur les versants sud, est et ouest;
 - l'ajout dans la composition des murs extérieurs, entre le pare-vapeur et le Sonopan II, de la membrane acoustique RéfleXor 1.7mm pour un meilleur rendement acoustique;
 - que chaque prise de ventilation prévue (hotte de cuisine, ventilation de la salle de bain, etc.) soit positionnée sur la façade opposée (sinon perpendiculaire) au circuit de course;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 15.1 du règlement (2008)-107 régissant les demandes d'usage conditionnel, l'acceptation de l'usage conditionnel est valide pour une durée de 18 mois, et que si l'usage qu'elle vise n'a pas débuté ou n'est pas en voie de débiter en vertu d'un permis ou d'un certificat d'autorisation valide, à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-01-004 7. Demande de dérogations mineures 2018-DM-283 – Empiètements en marge avant – 956, rue de la Montagne [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogations mineures portant le numéro 2018-DM-283 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 956, rue de la Montagne;

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

- d'une résidence à 5,69 mètres, plutôt qu'à 7,5 mètres, de la ligne avant;
- d'une remise non attenante sur la ligne avant plutôt qu'à 5,5 mètres de celle-ci;

21-01-2019

CONSIDÉRANT QUE la résidence a été construite, avec permis, en 1980 et que la demande a pour fins de régulariser une situation;

CONSIDÉRANT QUE la remise sera relocalisée car elle est actuellement partiellement localisée dans l'emprise de la rue de la Montagne mais ne peut être reculée davantage en raison de la topographie escarpée de cette propriété;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Guillaume Georges

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-283 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 28990, minute 7212 et daté du 15 janvier 2019 dans sa 2e version déposée ce 15 janvier 2019 et à la condition suivante :
 - que l'implantation de la remise soit faite par un arpenteur-géomètre et qu'un plan de localisation soit déposé après les travaux;
- d'informer les requérants 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 la relocalisation de la remise n'a pas été exécutée ou n'est pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-01-005 8. Demande de dérogation mineure 2019-DM-003 – Empiètement en marge arrière – 1025, rue des Jonquilles – M [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-003 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1025, rue des Jonquilles;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser l'implantation d'une galerie à 2 mètres de la ligne arrière alors que le règlement de zonage (2008)-102 exige une marge arrière de 3 mètres;

CONSIDÉRANT QUE ledit bâtiment a été construit en 2017, conformément au permis 2017-0330, et que la demande a pour fins de régulariser une situation;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-003 ci-haut décrite et ce, conformément au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 28967, minute 2697 et daté du 9 janvier 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-01-006 9. Demande de dérogations mineures 2019-DM-000 – Augmentation du nombre d'étages, réduction des marges latérales et empiètements en marges latérale et arrière – 142, chemin du Lac-Tremblant-Nord – M. [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogations mineures portant le numéro 2019-DM-000 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 142, chemin du Lac-Tremblant-Nord;

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

- sa hauteur de 2,5 étages plutôt que de 2;
- son implantation à 1,8 mètre, plutôt qu'à 12 mètres, de la ligne latérale;
- le total des marges latérales de 14,68 mètres, plutôt que de 24 mètres;
- son implantation à 6,10 mètres, plutôt qu'à 20 mètres, de la ligne arrière;
- l'implantation d'un balcon à 2,85 mètres, plutôt qu'à 10 mètres, de la ligne latérale;
- l'implantation d'un second balcon à 2,30 mètres, plutôt qu'à 10 mètres, de la ligne latérale;
- l'implantation d'un balcon à 4,9 mètres, plutôt qu'à 16 mètres, de la ligne arrière;
- la projection d'une corniche à environ 1,64 mètre, plutôt qu'à 10 mètres, de la ligne latérale;
- la projection d'une corniche à environ 5,94 mètres, plutôt qu'à 16 mètres, de la ligne arrière;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste à réunir la maison et le garage détaché à l'aide d'une section sur fondation continue et qu'une dérogation mineure a été accordée en 2006 pour autoriser la construction du garage à 1,6 mètre de la ligne latérale;

CONSIDÉRANT QU' en 2015 et 2017 des dérogations mineures ont été partiellement accordées pour des projets similaires mais que les travaux n'ont pas été exécutés dans le délai de validité;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-000 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 23970, minute 1565 et daté du 4 août 2015;
- 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

21-01-2019

CCU19-01-007 10. Demande de dérogations mineures 2019-DM-001 – Réduction de la bande de protection du corridor de signature, empiètement en marge avant et augmentation de pente – 1771-1773 chemin du Village – M [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogations mineures portant le numéro 2019-DM-001 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1771-1773, chemin du Village;

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

- la projection d'une corniche à 1,45 mètre, plutôt qu'à 4 mètre, de la ligne avant;
- la réduction, à 1,55 mètre, de la bande de protection du corridor de signature de 3 mètres;
- la pente de l'allée d'accès dont le pourcentage est de 22 % sur les premiers 5 mètres calculés à partir de l'assiette de la route plutôt que de 3%;

CONSIDÉRANT QU' à maintes reprises, à travers les diverses étapes de l'émission du permis, l'inspecteur au dossier a signalé au requérant ses inquiétudes quant au respect de la norme de la pente de l'allée d'accès et ce, même si elle était conforme sur les plans;

CONSIDÉRANT QUE le requérant n'a pas obtenu le certificat d'autorisation du ministère des Transports du Québec ou n'a pas démontré qu'il l'avait obtenu;

CONSIDÉRANT QUE les manœuvres de sortie et d'entrée des automobiles pourraient être dangereuses compte tenu que la propriété est située sur le chemin du Village qui est une route achalandée et que la résidence est située très près du chemin;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil :

- d'accepter les volets de la demande de dérogation mineure 2019-DM-001 qui visent l'emplacement d'une corniche et la réduction de la bande de protection du corridor de signature et ce, conformément au plan de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 28431, minute 7019 et daté du 21 septembre 2018;
- de refuser, par mesures de sécurité, l'augmentation de la pente de l'allée d'accès.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

21-01-2019

CCU19-01-008 11. Demande de dérogations mineures 2019-DM-002 – Implantation d’un abri d’auto en cour avant et réduction d’ouverture des pans verticaux – 160, chemin des Hauteurs – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogations mineures portant le numéro 2019-DM-002 a été déposée à l’égard de l’immeuble situé au 160, chemin des Hauteurs;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l’effet de régulariser la construction d’un abri d’auto attenant à la résidence qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- son l’implantation en cour avant et dans l’espace compris dans le prolongement imaginaire des murs latéraux de la résidence alors que le règlement ne le permet pas;
- un premier plan vertical complètement fermé et un second fermé à 75 % plutôt que d’être ouverts dans une proportion minimale de 50 %;

CONSIDÉRANT QUE l’abri d’auto fut construit conformément au permis 2018-0351 alors qu’il fut confondu à un garage attenant, dont les normes sont différentes;

CONSIDÉRANT QUE l’espace naturel à conserver fera en sorte que l’abri d’auto ne sera pas visible de la rue;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d’accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-002 ci-haut décrite.

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ

CCU19-01-009 12. Demande de dérogation mineure 2018-DM-268 – Implantation de génératrices en cour avant – 935, chemin Cochrane – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-268 a été déposée à l’égard de l’immeuble situé au 935, chemin Cochrane;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l’effet de régulariser l’implantation de 2 génératrices en cour avant alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne le permet pas;

CONSIDÉRANT QUE le site d’accueil des génératrices était déjà déboisé par l’ancien chemin d’accès et qu’une importante plantation d’arbres matures a été effectuée pour les dissimuler;

CONSIDÉRANT QUE des vérifications des niveaux sonores des génératrices installées ont été effectuées et révèlent un niveau sonore en dessous des petites génératrices les plus silencieuses sur le marché;

CONSIDÉRANT QUE les génératrices fonctionnent au diesel et sont munies de réservoirs intégrés en cas de bris ou de fuite afin de récupérer le diesel;

21-01-2019

CONSIDÉRANT QU' le déplacement des génératrices en cour latérale droite serait possible et conforme à la réglementation mais aurait pour effet de les rapprocher de la propriété voisine, engendrerait d'énormes coûts et nécessiterait la relocalisation du reboisement prévu pour respecter la dérogation mineure déjà accordée sur les espaces naturels;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-268 ci-haut décrite.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-01-010 13. Demande de dérogation mineure 2018-DM-279 – Augmentation de la hauteur d'une clôture – 1703-1705, rue Marie-Louise-Vallée – Jemdev - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-279 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1703-1705, rue Marie-Louise-Vallée;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser l'installation d'une clôture en cour avant dont la hauteur est de 1,83 mètre alors que le règlement de zonage (2008)-102 en limite la hauteur à 0,75 mètre;

CONSIDÉRANT QUE cette demande est en lien avec l'implantation d'un bâtiment accessoire (pavillon) dans la cour avant et la présence d'un 2e spa sur ce même emplacement (2018-DM-187);

CONSIDÉRANT le projet de transformation de cette ancienne habitation unifamiliale isolée en habitation bifamiliale jumelée dont les 2 unités seront disponibles pour la résidence de tourisme;

CONSIDÉRANT QUE ce nouvel usage commercial aura pour effet de régulariser le pavillon localisé en cour avant ainsi que la présence d'un 2e spa dont le nombre n'est pas limité pour les usages commerciaux;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-279 ci-haut décrite et à la condition suivante :

- l'obtention d'un certificat de changement d'usage pour l'exploitation d'une résidence de tourisme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

21-01-2019

CCU19-01-011 14. Demande de dérogation mineure 2018-DM-194 – Matériau de revêtement prohibé – 120, allée du Lac-Constantineau – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE faisant suite au refus du conseil signifié par sa résolution CM18 10 385, les propriétaires du 120, allée du Lac-Constantineau ont produit un argumentaire relativement à leur demande de dérogation mineure portant sur un matériau de revêtement;

CONSIDÉRANT QUE le revêtement extérieur est constitué à 80-85% de bois et que les ornements en acier s'intègrent bien au design du bâtiment;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de réitérer l'acceptation de la demande signifiée par la résolution CCU18-09-191 et de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-194 ci-haut décrite et ce, conformément à la demande datée du 3 septembre 2018.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-01-012 15. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2018-258 – Construction neuve communautaire – 614, rue de Saint-Jovite (anciennement Motel Saint-Jovite) – Résidence pour personnes âgées – Résidences Tremblant (ou Les Cours Saint-Jovite) - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un centre d'accueil d'hébergement pour personnes âgées comprenant 144 logements et 3 locaux commerciaux dans une portion du rez-de-chaussée donnant sur la rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE le projet nécessite la démolition de l'ensemble du motel St-Jovite et la décontamination du site;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA des 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, de facture trop banlieusarde, pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA par l'intégration d'éléments architecturaux champêtres portant la signature Mont-Tremblant;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser le projet de construction des Résidences Tremblant (ou Cours Saint-Jovite) telle que décrit dans les élévations couleurs préparées par la firme Forme Studio Architecture numéro de projet 18-21 Mont-Tremblant et datés du 7 décembre 2018 et de demander :

- d'ajouter le plan des aménagements paysagers sur les insertions visuelles présentées pour faciliter l'appréciation du plan paysager proposé;

21-01-2019

- de revoir les détails architecturaux de la façade qui donne sur la rue de Saint-Jovite afin de rendre cette façade plus intéressante adaptée au PIIA, mais également conforme (façade de plus de 30 mètres de long sans avoir au moins un décrochement horizontal);
- d'ajouter des toitures au-dessus des balcons;
- de retravailler les toitures des 3^e et 5^e étages;
- d'ajouter des éléments architecturaux aux 3 locaux commerciaux du rez-de-chaussée qui sont pratiquement non visibles de la rue de Saint-Jovite;
- de revoir le design du stationnement afin d'y intégrer des liens piétons vers l'entrée principale;
- de prévoir un lien piéton entre la rue de Saint-Jovite et le futur bâtiment;
- de déposer un plan de gestion des eaux de surfaces (jardins de pluie);
- de préciser les détails sur l'éclairage extérieur du bâtiment et de l'aire de stationnement et s'assurer qu'il respecte les principes de protection du ciel nocturne (dark sky).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-01-013 16. PIIA-30 Corridor urbain 2018-281 – Construction neuve – Boulevard du Docteur-Gervais – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une nouvelle habitation unifamiliale isolée en bordure du boulevard du Docteur-Gervais;

CONSIDÉRANT QUE l'habitation projetée d'un étage aura en façade des revêtements de maçonnerie et de bois, dans les teintes de gris tandis que les 3 autres élévations seront recouvertes d'un revêtement de vinyle également gris;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA du 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 s'harmonise avec son milieu bâti;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de construction de M. Adek Paquette sur le lot 5 307 407 conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 28913, minute 2670 et daté du 13 décembre 2018 ainsi qu'aux plans et élévations du modèle Martini des Maisons Usinées Côté déposés le 19 décembre 2018; le tout aux conditions suivantes :

- le dépôt d'une demande de dérogation mineure pour l'aire de stationnement dont l'implantation dans le prolongement imaginaire des murs latéraux est dérogatoire;
- le dépôt d'un plan des aménagements paysagers projetés.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-01-014 17. PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2018-278 – Modification d'une construction neuve projetée (restaurant La Belle Province) – Route 117 - Centre Tremblant

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une modification à un projet déjà accepté par les résolutions CCU18-03-037 et CM18 04 148;

CONSIDÉRANT QUE les modifications visent à augmenter la superficie du bâtiment afin d'y intégrer 2 locataires en restauration dont les locaux, pour être conforme avec la réglementation, doivent avoir un minimum de 200 mètres carrés chacun. Une seconde modification vise à ajouter une deuxième porte sur la façade donnant sur le stationnement permettant ainsi la création d'une séparation entre les 2 locataires;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que 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 par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la modification du bâtiment qui logera le restaurant La Belle Province sur la route 117 conformément aux plans et élévations réalisés par la firme Neuf Architectes portant le numéro de projet 10399 et datés des 9 et 11 décembre 2018; le tout aux conditions suivantes :

- le dépôt d'un plan d'aménagement paysager préparé et signé par un professionnel habile en la matière;
- le dépôt d'un plan d'aménagement des aires de stationnement (incluant le drainage et l'éclairage);
- la signature d'une entente avec le Service de l'environnement relativement à la gestion des matières résiduelles;

21-01-2019

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

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, compte tenu de son lien d'emploi avec le requérant, se retire de la décision relativement au sujet suivant à l'ordre du jour. Il quitte la salle et s'abstient ainsi de participer aux délibérations et de voter sur ce point.

CCU19-01-015 18. PIIA-10 Domaine skiable 2018-282 – Ajout d'un bâtiment accessoire – Station Mont Tremblant

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment accessoire à gauche de la remontée mécanique Flying Mile au versant sud de Station Mont Tremblant qui servira aux opérations d'entretien des luges (Skyline) en période estivale;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA du domaine skiable 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 par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'un bâtiment accessoire saisonnier à gauche de la remontée mécanique Flying Mile et aux conditions suivantes :

- que le bâtiment accessoire soit identique au bâtiment accessoire déjà en place à droite de la remontée mécanique (double fascia, revêtement extérieur installé à la verticale (pignons) et à l'horizontale (murs), fenêtres blanches avec carrelages et porte blanche);
- le dépôt d'une garantie financière de 2% de la valeur du projet (minimum 500\$ et maximum 10 000\$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

M. Guillaume Georges reprend part aux délibérations.

21-01-2019

CCU19-01-016 19. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2018-277 – Enseigne – 875, rue de Saint-Jovite – Pâtisserie Lab la Bergandoise - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne rattachée pour la pâtisserie La Bergandoise qui déménage au 875, de la rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA du 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 par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour la pâtisserie Lab la Bergandoise au 875, rue de Saint-Jovite, conformément au plan et à l'insertion visuelle préparés par la firme Empreinte Numérique datés du 26 novembre 2018.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-01-017 20. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2019-004 – Enseigne – 1109, rue de Saint-Jovite – Marché S. Bourassa - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE faisant suite à la recommandation d'acceptation conditionnelle CCU18-04-074 entérinée par le conseil sous la résolution CM18 05 200, une demande modifiée a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement d'une enseigne sur poteaux pour annoncer le marché Bourassa en opération au 1109, rue de Saint-Jovite;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que cette enseigne 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 enseignes sur poteaux;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de remplacement de l'enseigne sur poteaux du marché d'alimentation Marché B. Bourassa opérant au 1109, rue de Saint-Jovite conformément au plan réalisé par la firme Momentum le 27 mars 2018 dans sa version déposée le 16 janvier 2019 et aux conditions suivantes :

21-01-2019

- le remplacement du système d'éclairage non conforme qui dirige les faisceaux lumineux du bas vers le haut (protection du ciel nocturne) par des lumières en col de cygne noires;
- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-01-018 21. PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2018-223 - Centre Tremblant – Enseigne détachée - 445, route 117 – Shell – Nouvelle proposition - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE faisant suite à la recommandation d'acceptation conditionnelle CCU18-11-254 entérinée par le conseil sous la résolution CM18 12 474, une demande modifiée a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur pylône pour la nouvelle station-service Shell au 445, route 117;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que l'enseigne pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec les bâtiments auxquels elle se rattache;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne sur poteaux pour la station-service Shell situé au 445, route 117, conformément au plan réalisé par la firme Transworld, le 11 janvier 2019 et révisé au 17 janvier 2019; le tout aux conditions suivantes :

- que le toit de l'enseigne ait la même pente que celui du bâtiment;
- que le fascia et le soffite soient blancs et le pignon en déclin comme le bâtiment;
- que le revêtement du toit soit un bardeau d'asphalte comme le bâtiment;
- que les 2 poteaux soient un morceau de V joint à la vertical;
- que les deux teintes de gris du bâtiment soient reprises pour le revêtement et les coins;
- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

22. Divers

21-01-2019

23. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 18 février 2019.

CCU19-01-019 24. Levée de la réunion

Il est proposé par M. Yvon Labonté

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11 h 50.

Carol Matte
Président

Stéphane Martin, secrétaire
Coordonnateur gestion du développe-
ment et service aux entreprises