

18-02-2019

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 18 février 2019**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 18 février 2019 à 10 h, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle sont présents :

M. Carol Matte, président
M. Guillaume Georges
M. Claude Girard

M. Yvon Labonté
Mme Roxanne Lacasse

Sont absents

M. Danny Steward
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.

CCU18-02-026 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 des réunions du :
 - a) 21 janvier 2019
 - b) 4 février 2019
 - c) 11 février 2019
4. Suivi du procès-verbal des réunions du 17 décembre 2018, 21 janvier, 4 février et 11 février 2019
5. Bilan des activités du CCU du 2018
6. PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagnes et PIIA-27 Ravage de cerfs de Virginie 2018-257 – Plan image projet majeur de lotissement de type projet intégré – Chemin des Quatre-Sommets – Projet Vêla (Embois)
7. Demande de dérogations mineures 2019-DM-005 – Empiètements en marges latérales et arrière – 370, montée Fortier – [REDACTED]
8. Demandes de dérogations mineures – Implantation de remises — Maison Izomax
 - a) 2019-DM-013 – Réduction de l'aire d'isolement - 765-769, allée Guy-Gérin-Lajoie
 - b) 2019-DM-014 – Empiètement en marge avant - 755-759, allée Guy-Gérin-Lajoie
9. Demande de dérogation mineure 2019-DM-024 – Implantation d'une aire de stationnement en cour avant – Boulevard du Docteur-Gervais – [REDACTED]
10. Construction neuve - Rue St-Roch – Sanctuaire du Mont-Tremblant
 - a) Demande de dérogations mineures 2019-DM-012 – Réduction de largeur des cases de stationnement intérieur
 - b) PIIA-17 Tronçon à requalifier 2019-025 – Habitation multifamiliale

[REDACTED] Construction neuve – 1966, chemin du Village – [REDACTED]

 - a) Demande de dérogations mineures 2019-DM-022 – Empiètements en marges avant et latérale
 - b) PIIA-04 Noyau villageois 2019-016 – Habitation trifamiliale
12. Enseignes Aubainerie, Ultramar et Marché Express – 355-359, route 117
 - a) Demande de dérogation mineure 2019-DM-017 – Augmentation du nombre d'enseignes

18-02-2019

- b) [PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2019-008 – Enseignes et marquise – Ultramar et Dépanneur Marché Express](#)
- c) [PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2019-027 – Enseignes – Aubainerie Entrepôt](#)
- 13. [PIIA-29 Refuge du Cerf 2019-007 – Modifications à un projet de rénovation accepté – 109, chemin des Cerfs – \[REDACTED\]](#)
- 14. [PIIA-17 Tronçon à requalifier 2019-019 – Constructions neuves - Habitations trifamiliales jumelées avec remises attenantes – Allée Guy-Gérin-Lajoie - Projet intégré Aqua Tremblant](#)
- 15. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2019-009 – Rénovation – 649, rue Labelle – \[REDACTED\]](#)
- 16. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2019-018 – Rénovations extérieures – 989-993, rue de Saint-Jovite Les Immeubles Ba-Ro inc. et Les Investissements Dalbec et fils](#)
- 17. [PIIA-04 Noyau villageois 2019-010 – Enseigne – 1-1944, chemin du Village – D Tour](#)
- 18. [PIIA-12 Corridors de villégiature 2019-011 – Enseigne détachée – 110-121, chemin de l'Albatros – Traîneau à chiens Tremblant](#)
- 19. Retiré
- 20. [Règlement \(2018\)-164 sur les restrictions à la délivrance de permis ou de certificats d'autorisation en raison de certaines contraintes – Club de motoneiges Diable et Rouge – Aménagement d'un sentier dans la zone inondable Ruisseau Clair](#)
- 21. [Divers](#)
 - a) Projet Château Morritt – 2151, chemin du Village – Étude préliminaire
 - b) Projet d'un Canadian Tire – route 117 – Étude préliminaire
- 22. [Prochaine réunion : le 18 mars 2019](#)
- 23. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU18-02-027 3. Adoption du procès-verbal des réunions du comité consultatif d'urbanisme du 21 janvier, 4 et 11 février 2019

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU d'adopter le procès-verbal des réunions du comité consultatif d'urbanisme tenues les 21 janvier, 4 et 11 février 2019 comme ils ont été déposés.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal des réunions du comité consultatif d'urbanisme du 17 décembre 2018, 21 janvier, 4 février et 11 février 2019

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 15 février 2019.

5. Bilan des activités du CCU du 2018

Les membres prennent connaissance du bilan des activités du CCU pour l'année 2018 réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 31 janvier 2019.

18-02-2019

CCU19-02-028 6. PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagnes et PIIA-27 Ravage de cerfs de Virginie 2018-257 – Plan image projet majeur de lotissement de type projet intégré – Chemin des Quatre-Sommets – Projet Vëla (Embois) - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée par la compagnie Embois inc., par l'entremise de son mandataire la firme Urba Plus Consultants pour l'acceptation d'un projet majeur de type projet intégré comportant la construction de 25 habitations unifamiliales isolées qui se distribuent de part et d'autre d'allées d'accès prenant leur origine sur le chemin des Quatre-Sommets à proximité de la montée Ryan;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA des terrains en pente, flancs et sommets de montagne ainsi qu'à celui du ravage de cerfs de Virginie en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte la densité et le pourcentage d'espace naturel du plan d'aménagement d'ensemble 02, applicable aux golfs le Diable et le Géant à l'intérieur duquel il est localisé;

CONSIDÉRANT la distribution en grappes des habitations et les pochettes de déboisement concentrées autour des résidences;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que ce projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour lesdits PIIA pour une meilleure harmonie avec son milieu naturel;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le plan image du projet intégré d'habitations Vëla, de l'entrepreneur Embois sur le chemin des Quatre-Sommets conformément au plan image de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 28985-v4, minute 7210 daté du 14 janvier 2019 et révisé au 14 février 2019, le tout aux conditions suivantes :

- puisque l'architecture projetée des résidences prévoit des toits plats, que ceux-ci soient blancs pour éviter les îlots de chaleur;
- que le déboisement prévu pour les bâtiments 4, 5, 8 et 10 respecte la bande de protection riveraine minimale de 10 mètres par rapport aux ruisseaux intermittents;
- l'engagement d'un professionnel pour effectuer un suivi environnemental sur le terrain en phase de construction et post-construction (déboisement, stabilisation des remblais/déblais, contrôle des sédiments, etc).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

18-02-2019

CCU19-02-029 7. Demande de dérogations mineures 2019-DM-005 – Empiètements en marges latérales et arrière – 370, montée Fortier [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-005 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 370, montée Fortier;

CONSIDÉRANT QUE la demande déroge au règlement de zonage (2008)-102 et est à l'effet :

- d'autoriser l'implantation d'un bâtiment d'une érablière artisanale à :
 - 16,93 mètres, plutôt qu'à 30 mètres, de la ligne latérale droite;
 - 24.40 mètres, plutôt qu'à 30 mètres, de la ligne latérale gauche;
- de régulariser l'implantation d'un second bâtiment à :
 - 14,7 mètres, plutôt qu'à 30 mètres, de la ligne latérale gauche;
 - 29.4 mètres, plutôt qu'à 30 mètres, de la ligne arrière;

CONSIDÉRANT QUE le terrain qui entoure cette propriété est vacant et a une superficie de 79 hectares;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-005 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 29006, minute 2710 et daté du 23 janvier 2019 ainsi qu'à un extrait de celui-ci transmis le 7 février 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 déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-02-030 8a) Demandes de dérogation mineure 2019-DM-013 – Réduction de l'aire d'isolement d'une remise - 765-769, allée Guy-Gérin-Lajoie – Maison Izomax - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-013 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 765-769, allée Guy-Gérin-Lajoie;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser l'implantation d'une remise à 5,6 mètres de son bâtiment principal alors que le règlement de zonage (2008)-102 prescrit une aire d'isolement minimale de 7,5 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la remise ne peut être reculée étant accotée sur le mur de pierres érigé en bas du talus;

18-02-2019

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Guillaume Georges

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-013 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de propriété de l'arpenteur-géomètre monsieur Alioune Badara Ngom, numéro de dossier 113376, minute 4153 et daté du 24 janvier 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-02-031 8b) Demandes de dérogation mineure 2019-DM-014 – Empiètement en marge avant - 755-759, allée Guy-Gérin-Lajoie – Maison Izomax - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-014 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 755-759, allée Guy-Gérin-Lajoie;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la relocalisation d'une remise actuellement dérogatoire en raison de sa localisation dans la cour et marge avant donnant sur la rue Labelle;

CONSIDÉRANT QUE le site d'accueil proposé est à l'arrière du bâtiment principal mais à 1,8 mètre de la ligne avant avec la rue Fournel alors que le règlement de zonage (2008)-102 prescrit une marge avant minimale de 7,5 mètres;

CONSIDÉRANT QUE le site d'accueil proposé est en contrebas de la rue Fournel à partir de laquelle la remise ne sera pratiquement pas visible;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Guillaume Georges

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil :

- d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-014 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de propriété de l'arpenteur-géomètre monsieur Alioune Badara Ngom, numéro de dossier 113376, minute 4168, daté du 7 février 2019 et à la condition suivante :
 - la plantation d'un minimum de 2 conifères d'une hauteur minimale de 1,5 mètre à la plantation afin de dissimuler la remise par rapport à la rue Labelle;
- 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

18-02-2019

CCU19-02-032 9. Demande de dérogation mineure 2019-DM-024 – Implantation d'une aire de stationnement en cour avant – Boulevard du Docteur-Gervais – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-024 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit en bordure du boulevard du Docteur-Gervais;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'une aire de stationnement dans l'espace de la cour avant compris dans le prolongement imaginaire des murs latéraux de la résidence alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne le permet pas;

CONSIDÉRANT QUE l'étroitesse des lots de ce secteur ne permet pas de respecter cette norme d'implantation pour les résidences sans garage attenant et/ou intégré;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-024 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 28913, minute 2670 et daté du 13 décembre 2018 à la condition suivante :
 - l'ajout d'un aménagement paysager d'une profondeur minimale d'un mètre sur toute la façade du bâtiment principal qui est affectée par la présence de l'aire de stationnement;
- 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

CCU19-02-033 10a) Demande de dérogations mineures 2019-DM-012 – Réduction de largeur des cases de stationnement intérieur - Rue St-Roch – Sanctuaire du Mont-Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogations mineures portant le numéro 2019-DM-012 a été déposée à l'égard d'un immeuble situé en bordure de la rue Saint-Roch;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un stationnement intérieur qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- la largeur des cases de 2,44 mètres plutôt que de 2,5 mètres;
- la largeur des cases parallèles à une colonne de 2,44 mètres plutôt que de 3 mètres;

CONSIDÉRANT QUE le refus des dérogations aurait une incidence importante sur la construction du bâtiment dont le nombre de

18-02-2019

colonnes devra être réduit et les portées des poutres augmentées haussant ainsi les coûts de construction;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogations mineures 2019-DM-012 ci-haut décrite et ce, conformément au plan intitulé « extrait du plan du sous-sol » réalisé par la firme Steven Carey architecte inc, portant le numéro de projet 19.105, daté du 17 janvier 2019, dans sa version déposée le 6 février 2019;
- 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

CCU19-02-034 10b) PIIA-17 Tronçon à requalifier 2019-025 – Construction neuve - Habitation multifamiliale - Rue St-Roch – Sanctuaire du Mont-Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une habitation multifamiliale de 4 étages, comptant 119 logements en location destinés aux personnes de 55 ans et plus;

CONSIDÉRANT QUE le projet requiert la démolition d'un entrepôt existant et la décontamination du site;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-17 Tronçon à requalifier 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;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2019-DM-012 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'une habitation multifamiliale sur le lot 4 000 664 conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Jean Blondin, portant le numéro de dossier 7210, minute 40460 et daté du 15 janvier 2019, aux plans et insertions visuelles préparés par la firme Steven Carey architecte inc. numéro de projet 19.105 et datés du 17 janvier 2019 ainsi qu'aux plans des aménagements paysagers de Gaïaart datés du 14 février 2019 et déposés le 15 février 2019; le tout aux conditions suivantes :

- remplacer le revêtement de canexel par un revêtement de bois, plus écologique, et par souci d'équité envers tous les projets pour lesquels on a refusé le canexel;

18-02-2019

- réduire au minimum les espaces gazonnés et utiliser un autre couvre-sol végétal qui est résistant aux sels de voirie et à la sécheresse;
- augmenter le ratio d'arbres dans l'aire de stationnement (avec de grosses fosses de plantation) et augmenter l'ombrage des surfaces minéralisées (stationnements et trottoirs);
- ajouter un abri sur la génératrice afin de réduire au maximum l'impact sonore de cet équipement.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-02-035 11a) Demande de dérogations mineures 2019-DM-022 – Empiètements en marges avant et latérale – 1966, chemin du Village – [REDACTÉ] – Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogations mineures portant le numéro 2019-DM-022 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1966, chemin du Village;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'une habitation trifamiliale qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 en étant à :

- 6,55 mètres, plutôt qu'à 8 mètres, de la ligne avant;
- 1,65 mètre, plutôt qu'à 2 mètres, de la ligne latérale droite;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation proposée en marge avant respecte l'alignement des bâtiments voisins;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogations mineures 2019-DM-022 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 28976, minute 2964 et daté du 17 janvier 2019 à la condition suivante :
 - que l'implantation du bâtiment sur le terrain soit faite par un arpenteur-géomètre;
- 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

CCU19-02-036 11b) PIIA-04 Noyau villageois 2019-016 – Habitation trifamiliale - 1966, chemin du Village – [REDACTÉ] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet de construire une habitation trifamiliale isolée en remplacement de la résidence qui sera démolie au 1966, chemin du Village;

18-02-2019

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que l'architecture proposée ne cadre pas avec les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA et ne s'harmonise pas avec les bâtiments du secteur;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser le projet de construction d'une habitation trifamiliale au 1966, chemin du Village tel que décrit aux plans et à la perspective couleurs de la firme St-Martin Desloges Architecture inc, portant le numéro de dossier 18-0045 et datés du 16 janvier 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-02-037 12a) Demande de dérogation mineure 2019-DM-017 – Augmentation du nombre d'enseignes – 355-359, route 117 - 9370-5440 Québec inc. - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-017 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 355-359, route 117;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation de 2 enseignes sur poteau (pylône) plutôt qu'une seule comme le prescrit le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE par équité envers les autres commerçants de la route 117 à qui des demandes similaires ont été refusées et pour éviter une prolifération des enseignes;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2019-DM-017 ci-haut décrite.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-02-038 12b) PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2019-008 – Enseignes et marquise – Ultramar et Dépanneur Marché Express - 355-359, route 117 - 9370-5440 Québec inc. - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une marquise et l'installation des enseignes pour la nouvelle station-service Ultramar et son dépanneur localisés en bordure de la route 117;

CONSIDÉRANT QUE les enseignes visées par la demande sont 2 sur la marquise, une enseigne sur le bâtiment pour annoncer le Dépanneur Marché Express et 2 sur pylône pour la station-service Ultramar et le dépanneur Marché Express;

18-02-2019

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;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil :

- d'accepter la construction de la marquise et ses 2 enseignes rattachées à la condition de retirer la ligne bleue (lumineuse ou non) que l'on retrouve sur le pourtour de la marquise;
- d'accepter l'enseigne apposée sur la façade du Dépanneur Marché Express à la condition d'insérer une bordure bleue sur son pourtour;
- de refuser les enseignes sur pylône puisque ce dernier ne s'harmonise pas avec son bâtiment et ne respecte pas les critères d'évaluation du PIIA-13;

le tout, conformément aux plans produits par la firme Enseignes Pattison reçus par courriel 14 février 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-02-039 12c) PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2019-027 – Enseigne – Aubainerie Entrepôt - 365, route 117 - 9370-5440 Québec inc. - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne rattachée pour annoncer le magasin Aubainerie Entrepôt qui déménagera au 365, 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 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 M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de 2 enseignes apposées sur les façades avant (route 117 et rue des Pionniers) de l'Aubainerie Entrepôt au 365, route 117 conformément aux plans et insertions visuelles produits par la firme Enseignes Gatco et datés du 14 novembre 2018 dans leurs versions déposées le 14 février 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

18-02-2019

CCU19-02-040 13. PIIA-29 Refuge du Cerf 2019-007 – Modifications à un projet de rénovation accepté – 109, chemin des Cerfs – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des modifications apportées en cours de construction à un projet de rénovation accepté, sous conditions, à l'été 2017;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU ont déjà statué sur cette demande en faisant une recommandation qu'il est souhaitable de maintenir;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser la rénovation telle que construite au 109, chemin des Cerfs et de demander au propriétaire de se conformer à la résolution du CCCU17 06 126 entérinée par le conseil sous sa résolution CM17 07 234.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-02-041 14. PIIA-17 Tronçon à requalifier 2019-019 – Constructions neuves - Habitations trifamiliales jumelées avec remises attenantes – Allée Guy-Gérin-Lajoie - Projet intégré Aqua Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment comprenant 2 habitations trifamiliales jumelées comprises dans le projet intégré d'habitations Aqua sur l'allée Guy-Gérin-Lajoie;

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

CONSIDÉRANT QUE l'architecture et l'apparence extérieure du nouveau bâtiment sont identiques à ceux déjà construits avec leurs remises attenantes au bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que le projet 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 Roxanne Lacasse

18-02-2019

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de construction de 2 habitations trifamiliales jumelées avec des remises attenantes sur les lots 5 725 907 et 5 725 908 du cadastre du Québec conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Alioune Badara Ngom, portant le numéro de dossier 113376, minute 3718 et daté du 7 janvier 2019 ainsi qu'aux perspectives couleurs déposées les 16 et 18 janvier 2018.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-02-042 15. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2019-009 – Rénovation – 649, rue Labelle – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation de la section résidentielle du bâtiment sis au 649, rue Labelle;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste à (1) remplacer le revêtement d'agrégat des élévations avant et latérale gauche, par un revêtement en acrylique blanc, à (2) remplacer les 4 fenêtres par des fenêtres en PVC blanc de mêmes dimensions et à (3) remplacer les volets gris par de nouveaux dont la teinte brune s'agencera avec le brun utilisé sur la façade commerciale;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti 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 le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA et permettra une meilleure harmonisation de la section résidentielle du bâtiment avec la commerciale;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Guillaume Georges

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation au 649, rue Labelle ci-haut décrite.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-02-043 16. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2019-018 – Rénovations extérieures – 989-993, rue de Saint-Jovite - Les Immeubles Ba-Ro inc. et Les Investissements Dalbec et fils - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation majeure de la façade principale du bâtiment commerciale sis au 989-993, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti 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 le projet ne respecte pas plusieurs critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA et plus spécifiquement ceux visant le maintien d'une

18-02-2019

architecture des Laurentides, *telle que définie par les principes généraux applicables aux milieux traditionnels, ainsi que des matériaux et une ornementation de qualité et soignée;*

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser le projet de rénovation pour le 989-993, rue de Saint-Jovite tel que décrit aux plans de la firme DZZLNG, portant le numéro de projet 18070 et datés du 24 janvier 2018.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Les membres souhaitent suggérer aux propriétaires de réduire la fenestration de l'étage, de changer la couleur du bandeau et de revoir le mur de pierres qu'ils estiment trop massif.

CCU19-02-044 17. PIIA-04 Noyau villageois 2019-010 – Enseigne – 1-1944, chemin du Village – D Tour - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne rattachée de type projetante pour le nouveau commerce D-Tour qui s'installe dans un local du bâtiment commercial sis au 1944, chemin du Village;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que cette enseigne pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec son milieu bâti;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour la boutique D-Tour au 1944, chemin du Village, local 1, conformément au plan déposé le 15 novembre 2018 et aux conditions suivantes :

- que le support de l'enseigne soit en fer forgé comme celui de son voisin la boutique Max Ski Service;
- qu'une bordure, de couleur marron, soit gravée tout autour de l'enseigne.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-02-045 18. PIIA-12 Corridors de villégiature 2019-011 – Enseigne détachée – 110-121, chemin de l'Albatros – Traîneau à chiens Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'intégration d'une enseigne, sur une enseigne modulaire, pour annoncer les activités de Traîneau à chiens Tremblant au 110-121, chemin de l'Albatros;

18-02-2019

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que cette enseigne respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant magnifiquement avec celles composant l'enseigne modulaire;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le commerce Traineau à chiens Tremblant opérant au 110-121, chemin de l'Albatros, conformément au plan de la firme Les Arts numériques daté du 14 février 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-02-046 20. Règlement (2018)-164 sur les restrictions à la délivrance de permis ou de certificats d'autorisation en raison de certaines contraintes – Club de motoneiges Diable et Rouge – Aménagement d'un sentier dans la zone inondable du ruisseau Clair - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'aménagement d'un sentier de motoneige incluant la construction de 2 ponts dans la zone inondable à risque élevé du ruisseau Clair;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au règlement (2018)-164 sur les restrictions à la délivrance de permis ou de certificats d'autorisation en raison de certaines contraintes;

CONSIDÉRANT QUE l'étude hydrologique et hydraulique qui accompagne la demande, conformément audit règlement, révèle que le sentier projeté affectera la zone inondable du ruisseau Clair en augmentant la cote d'inondation de 7 à 21 centimètres de hauteur inondant ainsi 2 817 mètres carrés de nouveaux terrains dont 666 mètres carrés de superficie à l'extérieur de la bande riveraine ou milieux humides;

CONSIDÉRANT QUE l'étude a conclu sur un impact négatif sur la zone d'inondation, le règlement exige la mise en place de mesures compensatoires pour annuler ou diminuer les impacts du projet, ce que n'a pas proposées la requérante;

CONSIDÉRANT les travaux municipaux réalisés à l'été 2018 dans le but de diminuer et peut-être enrayer à certains endroits les débordements récurrents du ruisseau Clair;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande du Club de motoneiges Diable et Rouge pour la construction d'un sentier de motoneige dans

18-02-2019

l'emprise de la route 117 et dans la zone inondable à risque élevé du ruisseau Clair à la condition suivante :

- que le requérant propose la mise en place de mesures compensatoires afin d'annuler les impacts de son projet sur la zone inondable du ruisseau Clair.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

21. Divers – Projet Château Morritt – 2151, chemin du Village et projet d'un Canadian Tire – Route 117 – Études préliminaires

Le secrétaire du CCU monsieur Stéphane Martin présente aux membres du CCU 2 projets qui sont à l'étape d'élaboration de l'architecture soit le projet de Château Morritt au 2151, chemin du Village et le Canadian Tire sur la route 117 dans le quadrilatère occupé par les entreprises R. B. Gauthier et Le Promeneur. Les membres du CCU approuvent l'orientation de ces premières esquisses en faisant quelques commentaires qui seront transmis aux demandeurs.

22. Prochaine réunion

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

CCU18-02-047 23. 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 45.

Carol Matte
Président

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