

18-03-2019

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

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

M. Carol Matte, président  
M. Claude Girard  
M. Yvon Labonté

Mme Roxanne Lacasse  
M. Danny Stewart  
Mme Sylvie Vaillancourt *quitte à 10 h 55*

***Est absent***

M. Guillaume Georges

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.

**2. Déclaration des intérêts pécuniaires**

MM. Yvon Labonté et Claude Girard déposent leur formulaire de déclaration des intérêts pécuniaires conformément à l'article 14 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.

**CCU19-03-048 3. 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. Déclaration des intérêts pécuniaires
3. Adoption de l'ordre du jour
4. [Adoption du procès-verbal de la réunion du 18 février 2019](#)
5. [Suivi du procès-verbal de la réunion du 18 février 2019](#)
6. Demandes de dérogations mineures – [REDACTED]
  - a) [2019-DM-042 – Augmentation du nombre de bâtiments sur un terrain, augmentation de la pente d'une allée d'accès et réduction d'espace naturel – 285, chemin du Lac-Tremblant-Nord](#)
  - b) [2019-DM-043 – Réductions d'aires d'isolement et d'espace naturel et absence de cercle de virage ou de stationnement - 430-454, rue Franceschini](#)
7. [Demande de dérogations mineures 2019-DM-033 – Réduction d'un nombre d'arbres et absence de pavage et de lignes dans le stationnement – 1842, route 117 – Ferme aux petits oignons](#)
8. [Demande de dérogations mineures 2019-DM-026 – Augmentation du nombre d'enseignes communautaires et de superficie et éclairage des enseignes – 635, rue Cadieux – Ville de Mont-Tremblant](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2019-DM-023 – Réduction de largeur d'un lot – 1041, rue Estelle – \[REDACTED\]](#)
10. [Demande de dérogation mineure 2019-DM-032 – Réduction d'une cour avant – 105, chemin du Faubourg – \[REDACTED\]](#)
11. [Demande de dérogation mineure 2019-DM-044 – Empiètement en marge latérale – 201, rue Harrisson – \[REDACTED\]](#)
12. Construction neuve – 1966, chemin du Village – [REDACTED]
  - a) [Demande de dérogations mineures 2019-DM-048 – Empiètements en marges avant et latérale](#)

18-03-2019

- b) [PIIA-04 Noyau villageois 2019-016 – Habitation trifamiliale](#)
- 13. CPE L'Antre-Temps – 700, rue de Saint-Jovite
  - a) [Demande de dérogations mineures 2019-DM-046 – Implantation d'équipements de jeux en cour avant et augmentation de la hauteur d'une clôture](#)
  - b) [PIIA-01 Tronçon quadrilatère institutionnel 2019-028 – Aménagement de terrain](#)
- 14. Retiré
- 15. Nouvelles constructions – Chemin du Village – [REDACTED]
  - a) [PIIA-04 Noyau villageois 2019-034 – Futur lot 6 297 929](#)
  - b) [PIIA-04 Noyau villageois 2019-035 – Futur lot 6 296 869](#)
- 16. [PIIA-11 site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial 2019-029 – Rénovations – 896, rue Beattie – \[REDACTED\]](#)
- 17. [PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial 2019-040 – Construction neuve – Rue Labelle – \[REDACTED\]](#)
- 18. [PIIA-30 Corridor urbain 2019-039 – Constructions neuves \(phase 1\) – Boulevard du Docteur-Gervais/rue Cadieux – Habitations Tremblant inc.](#)
- 19. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2019-038 – Enseigne – 494-496, rue Labelle – i Réparation](#)
- 20. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2019-049 – Enseigne détachée – 511, rue de Saint-Jovite – Via Capitale](#)
- 21. [PIIA-04 Noyau villageois 2019-031 – Enseigne – 1975, chemin du Village – Dalco Construction](#)
- 22. Divers
  - a) [PIIA-08 Base Sud – Agrandissement et rénovation – 3041, chemin de la Chapelle – Restaurant La Forge](#)
  - b) [PIIA-13 Corridors de commerces structurants – Modification à un projet accepté - Route 117 -- Centre Tremblant \(Développements Brookline\)](#)
  - c) [Demande de dérogations mineures 2019-DM-050 – Hôtel C – Chemin des Pléiades – \[REDACTED\]](#)
  - d) [Demande de dérogation mineure 2019-DM-051- Noah Spa – Chemin des Pléiades – \[REDACTED\]](#)
  - e) [PIIA- 09 Versant Soleil 2019-041 – Nouvelle construction - Hôtel C – Chemin des Pléiades – \[REDACTED\]](#)
  - f) [PIIA- 09 Versant Soleil 2019-057 – Nouvelle construction – Noah Spa – Chemin des Pléiades – \[REDACTED\]](#)
- 23. [Prochaine réunion : le 15 avril 2019](#)
- 24. [Levée de la réunion](#)

#### ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

#### **CCU19-03-049 4. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 18 février 2019**

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 18 février 2019 comme il a été déposé.

#### ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

#### **5. Suivi du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 18 février 2019**

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 14 mars 2019, qui indique que toutes les recommandations du 18 février 2019 ont été entérinées par le conseil telles que formulées à l'exception des dossiers suivants :

18-03-2019

- le projet de Sanctuaire Mont-Tremblant pour lequel le conseil a accepté le revêtement en canexel étant donné son éloignement de la rue Saint-Roch;
- la dérogation mineure pour une nouvelle construction au 1966, chemin du Village que le conseil a refusée compte tenu de son refus du PIIA;
- le projet de sentier de motoneiges pour lequel le conseil a accepté les mesures compensatoires déposées.

**CCU19-03-050 6a) Demande de dérogations mineures 2019-DM-042 – Augmentation du nombre de bâtiments sur un terrain, augmentation de pente d'une allée d'accès et réduction d'espace naturel – 285, chemin du Lac-Tremblant-Nord – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** faisant suite à la recommandation de refus CCU18-12-267 entérinée par le conseil sous la résolution CM19 01 030, une demande de dérogation mineure modifiée portant le numéro 2019-DM-042 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 285, chemin du Lac-Tremblant-Nord;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet de régulariser l'occupation d'un terrain qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- l'implantation de 2 habitations isolées alors qu'une seule est autorisée par terrain;
- la pente d'une allée d'accès dont le pourcentage est de 5 % sur les 5 premiers mètres calculés à partir de l'assiette du chemin plutôt que de 3 %;
- un pourcentage d'espace naturel de 7 % plutôt que de 60 %;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant a modifié sa demande en abandonnant l'idée de convertir ce terrain en projet intégré pour regrouper la maison du gardien et la résidence principale sur le même terrain;

**CONSIDÉRANT QUE** l'acceptation de la demande permettra la sauvegarde de la maison du gardien qui présente une architecture intéressante;

**CONSIDÉRANT QUE** plusieurs allées d'accès privées du secteur ont une pente de 5 % voire même supérieure;

**CONSIDÉRANT QUE** plus que jamais la protection de l'environnement est un enjeu majeur et qu'il importe de corriger les erreurs du passé, en l'occurrence un déboisement excessif réalisé dans la première moitié du siècle dernier;

**CONSIDÉRANT QU'** il est possible d'augmenter le reboisement projeté par le propriétaire sur son terrain;

**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 dérogations mineures 2019-DM-042 qui concernent l'implantation de 2 habitations sur le même terrain et l'augmentation de la pente de l'allée d'accès dans les 5 premiers mètres de la route;

18-03-2019

- de refuser la demande concernant une réduction du pourcentage d'espace naturel et ce, malgré la proposition de la requérante d'acquiescer, comme mesure compensatoire, du terrain dans le même bassin versant pour le grever d'une servitude de non-construction;

le tout conformément au plan image réalisé par l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 26928, minute 2457, daté du 15 novembre 2017 et révisé au 20 février 2019.

### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU19-03-051 6b) Demande de dérogations mineures 2019-DM-043 – Réductions d'aires d'isolement et d'espace naturel et absence de cercle de virage ou de stationnement - 430-454, rue Franceschini - [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** faisant suite à la recommandation d'acceptation partielle CCU18-12-268 entérinée par le conseil sous la résolution CM19 01 030, une demande de dérogation mineure modifiée a été déposée pour l'immeuble situé au 430-454, rue Franceschini;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'un projet intégré qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- l'implantation d'une résidence et d'une remise existantes à 0 mètre, plutôt qu'à 6 mètres, de l'allée d'accès;
- l'absence d'un cercle de virage de 9 mètres ou d'une aire de stationnement à l'extrémité de l'allée d'accès projetée;
- le pourcentage d'espace naturel de 43 % plutôt que de 60 %;

**CONSIDÉRANT QUE** l'exigence d'un cercle de virage à l'extrémité d'une allée d'accès répond à des critères de sécurité et de fonctionnalité, entre autres pour les camions de livraison;

### **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 dérogations mineures 2019-DM-043 qui concernent les aires d'isolement et la réduction de l'espace naturel à la condition suivante :
    - au dépôt d'un plan de renaturalisation effectué par un professionnel habile en la matière et qui comprend les 3 strates de végétation indigène ainsi que l'engagement d'un professionnel (biologiste) pour effectuer un suivi sur le terrain en phase de construction et post-construction (renaturalisation);
  - de refuser le volet de la demande de dérogation mineure concernant l'exemption d'aménager une aire de stationnement ou un cercle de virage à la fin de l'allée d'accès;

18-03-2019

le tout conformément au plan image réalisé par l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 26928, minute 2457, daté du 15 novembre 2017 et révisé au 20 février 2019;

- d'informer la requérante que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation partielle 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**

**CCU19-03-052 7. Demande de dérogations mineures 2019-DM-033 – Réduction d'un nombre d'arbres et absence de pavage et de lignes dans le stationnement – 1842, route 117 – Ferme aux petits oignons - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-033 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1842, route 117;

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

- l'absence de pavage et de lignes pour délimiter les cases exigés par le règlement;
- la plantation de 18 arbres, plutôt que 25, dans la bande de protection du corridor de signature qu'est la route 117;

**CONSIDÉRANT QU'** un permis a été émis en août 2018 conformément à la résolution du conseil CM18 07 277 qui acceptait en partie le PIIA et la demande de dérogation mineure 2018-099;

**CONSIDÉRANT QUE** dans son argumentaire, la requérante explique que la réduction du nombre de cases de stationnement qui résulterait de la plantation de 25 arbres dans la bande de protection du corridor de signature entraînerait des préjudices importants de rentabilité économique et de sécurité;

**CONSIDÉRANT QUE** les paniers biologiques hebdomadaires offerts à la ferme sur le chemin de Brébeuf pourront être également récupérés sur ce site;

**CONSIDÉRANT QUE** la requérante projette de fermer l'accès donnant à la côte des Intrépides, par un aménagement paysager et l'installation de clôture de perches;

**CONSIDÉRANT QUE** la propriété est située à l'extérieur d'un périmètre urbain où l'absence de pavage peut être tolérée;

**CONSIDÉRANT QUE** les cases de stationnement de la ferme, bien que non lignées, sont bien délimitées et qu'on peut s'attendre à avoir un tel traitement sur la propriété visée par la demande;

#### **EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Yvon Labonté

18-03-2019

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-033 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de annoté par la requérante et déposé le 15 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**

**CCU19-03-053 8. Demande de dérogations mineures 2019-DM-026 – Augmentation du nombre d'enseignes communautaires et de superficie et éclairage des enseignes – 635, rue Cadieux – Ville de Mont-Tremblant - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogations mineures portant le numéro 2019-DM-026 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 635, rue Cadieux;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser un projet d'affichage communautaire qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- sa composition de 7 enseignes plutôt que d'une seule, chacune représentant une discipline sportive;
- ces enseignes sont lumineuses alors que le règlement ne les permet pas;
- la superficie de la plus grande enseigne de 4,44 mètres carrés plutôt que de 3 mètres carrés;

**CONSIDÉRANT QUE** le concept d'affichage s'harmonise magnifiquement avec le bâtiment du complexe aquatique et que les lumières respectent les normes applicables à la protection du ciel nocturne;

**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-026 ci-haut décrite et ce, conformément aux plans de la firme Momentum Art et Technologie déposés le 12 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**

18-03-2019

**CCU19-03-054 9. Demande de dérogation mineure 2019-DM-023 – Réduction de largeur d'un lot – 1041, rue Estelle – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-023 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1041, rue Estelle;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet de régulariser la construction de 2 allées d'accès sur un terrain dont la largeur est de 26,5 mètres alors que le règlement de zonage (2008)-102 exige une largeur minimale de 40 mètres pour l'aménagement d'une seconde allée d'accès;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise à régulariser une situation existante qui découle d'une erreur lors de l'émission du permis;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-023 ci-haut décrite et ce, conformément au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre madame Isabelle Labelle, minute 9359 et daté du 17 juillet 2018.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU19-03-055 10. Demande de dérogation mineure 2019-DM-032 – Réduction d'une cour avant – 105, chemin du Faubourg – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-032 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 105, chemin du Faubourg;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'un garage dans la cour avant donnant sur l'impasse de la Savane dont la profondeur est de 14,80 mètres plutôt que de 15 mètres comme l'exige le règlement de zonage (2008)-102;

**CONSIDÉRANT QUE** la dérogation peut vraiment être qualifiée de mineure puisqu'elle représente un peu plus de 1 % de la norme;

**CONSIDÉRANT** les contraintes du terrain, sa situation à l'extrémité de l'impasse de la Savane ainsi que l'espace naturel qui entoure le garage projeté;

**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-032 ci-haut décrite et ce, conformément au plan certificat d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 29025, minute 7225 et daté du 5 février 2019, à la condition suivante ;
  - que l'implantation du garage se fasse par un arpenteur géomètre;

18-03-2019

- 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 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**

**CCU19-03-056 11. Demande de dérogation mineure 2019-DM-044 – Empiètement en marge latérale – 201, rue Harrisson – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-044 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 201, rue Harrisson;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser l'agrandissement d'une résidence à 5,46 mètres de la ligne latérale gauche alors que le règlement de zonage (2008)-102 exige une marge latérale de 6 mètres;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet d'agrandissement vise la conversion d'une remise en pièce habitable et la construction d'une passerelle pour relier l'habitation à cette nouvelle pièce;

**CONSIDÉRANT QU'** une dérogation mineure pour l'implantation dérogatoire de la remise a été accordée en 1994 et qu'elle doit être étudiée de nouveau compte tenu du changement de la nature du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** la propriété voisine à gauche est un passage d'une largeur de 3 mètres qui relie la rue Harrisson au lac Mercier;

#### **EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Yvon Labonté

#### **ET IL EST RÉSOLU :**

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-044 ci-haut décrite et ce, conformément au plan annoté par le requérant de l'arpenteur-géomètre monsieur Dominique Fecteau, numéro 48 910-B, minute 337, daté du 22 avril 2004;
- 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**

**CCU19-03-057 12a) Demande de dérogations mineures 2019-DM-048 – Empiètements en marges avant et latérale – 1966, chemin du Village – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** faisant suite au refus du conseil signifié par la résolution CM19 03 099, une nouvelle demande de dérogations



18-03-2019

mineures a été déposée pour 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-048 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**

**CCU19-03-058 12b) PIIA-04 Noyau villageois 2019-016 – Construction neuve - Habitation trifamiliale - 1966, chemin du Village – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** faisant suite à la recommandation de refus CCU19-02-036 entérinée par le conseil sous la résolution CM19 03 099, une demande modifiée 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;

**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 ce projet modifié respecte davantage les critères d'évaluation dudit PIIA en s'harmonisant 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 d'une habitation trifamiliale au 1966, chemin du Village conformément aux plans et à la perspective couleur de la firme St-Martin Desloges Architecture inc, portant le numéro

18-03-2019

de dossier 18-0045 et datés du 8 mars 2019 ainsi qu'au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 28976, minute 2964 et daté du 17 janvier 2019.

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU19-03-059 13a) Demande de dérogations mineures 2019-DM-046 – Implantation d'équipements de jeux en cour avant et augmentation de la hauteur d'une clôture - CPE L'Antre-Temps – 700, rue de Saint-Jovite - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-046 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 700, rue de Saint-Jovite;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser l'aménagement d'une cour avec équipements de jeux pour la pouponnière d'un Centre de la petite enfance qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- son implantation en cour avant alors que le règlement ne le permet pas;
- la hauteur de la clôture dans la cour avant de 1,5 mètre plutôt que de 0,75 mètre;

**CONSIDÉRANT QUE** la hauteur de la clôture est une exigence du ministère de la Famille et qu'étant donné la forme irrégulière du terrain la cour avant n'est pas visible de la rue, étant située derrière le restaurant C'est la Vie;

#### **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-046 ci-haut décrite;
- 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**

**CCU19-03-060 13b) PIIA-01 Tronçon quadrilatère institutionnel 2019-028 – Aménagement de terrain - CPE L'Antre-Temps – 700, rue de Saint-Jovite - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'agrandissement de la cour du Centre de la petite enfance l'Antre-Temps pour l'installation d'un nouveau module de jeux pour poupons à l'emplacement de la remise existante qui sera démolie;

**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;

18-03-2019

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du CCU estiment que le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

**CONSIDÉRANT** la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2019-DM-046 ;

**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 d'agrandissement de la cour du CPE l'Antre-Temps conformément au plan de l'architecte paysagiste monsieur Éric Labesse numéro CPANTRE09 et daté du 27 septembre 2018 et à la condition suivante :

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

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU19-03-061 15a) PIIA-04 Noyau villageois 2019-034 – Futur lot 6 297 929 - Nouvelle construction – Chemin du Village – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une habitation trifamiliale isolée de 2 étages sur le chemin du Village au cœur du Village;

**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 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 M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de construction sur le lot projeté 6 297 929 sur le chemin du Village conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 29078, minute 2986 et daté du 21 février 2019 ainsi qu'aux plans de la firme d'architecture St-Martin Desloges, portant le numéro de dossier 18-0055 et datés du 18 février 2019; le tout à la condition suivante :

- le dépôt d'un plan des aménagements paysagers, incluant les murs de soutènement, préparé par une personne habile en la matière.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

18-03-2019

**CCU19-03-062 15b) PIIA-04 Noyau villageois 2019-035 – Futur lot 6 296 869 - Nouvelle construction – Chemin du Village – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une habitation trifamiliale isolée de 2 étages sur le chemin du Village au cœur du Village;

**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 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 M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de construction sur le lot projeté 6 296 869 sur le chemin du Village conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 29078, minute 2986 et daté du 21 février 2019 ainsi qu'aux plans de la firme d'architecture St-Martin Desloges, portant le numéro de dossier 18-0055 et datés du 18 février 2019; le tout à la condition suivante :

- le dépôt d'un plan des aménagements paysagers, incluant les murs de soutènement, préparé par une personne habile en la matière.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU19-03-063 16. PIIA-11 site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial 2019-029 – Rénovations – 896, rue Beattie – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des travaux de rénovations au 896, rue Beattie requis suite à des dommages causés par les intempéries et l'infiltration d'eau au cours des années;

**CONSIDÉRANT QUE** l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA du site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

**CONSIDÉRANT QUE** les propriétaires comptent respecter les caractéristiques patrimoniales de cette ancienne école et conserver, lorsque possible, les matériaux existants;

**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 M. Yvon Labonté

18-03-2019

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation au 896, rue Beattie conformément à la demande des propriétaires datée du 16 février 2019.

### ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU19-03-064 17. PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial 2019-040 – Construction neuve – Rue Labelle – [REDACTED] – Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une habitation multifamiliale isolée de 6 logements sur la rue Labelle;

**CONSIDÉRANT QUE** l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA du site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial 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. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de construction sur le lot 3 278 764 en bordure de la rue Labelle conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 29116, minute 7263 et daté du 8 mars 2019 ainsi qu'aux plans de la dessinatrice en architecture madame Marie-Eve Chaput datés du 25 février 2019; le tout aux conditions suivantes :

- répéter le style de fenêtres avec croisillons de l'élévation avant sur toutes les élévations;
- parce que plusieurs bâtiments de ce secteur ont de grandes galeries sur leur façade, prolonger l'avant-toit de l'élévation avant sur toute la façade avec l'ajout d'un balcon et d'une rampe avec des barrotins;
- remplacer la porte-patio en façade par une porte française avec carreaux;
- pour donner plus de luminosité aux logements et plus de prestance à l'élévation droite dont l'orientation est sud et qui sera très visible de la rue Labelle, ajouter 6 fenêtres qui donnent dans les cuisines des logements;
- relocaliser la petite toiture que l'on retrouve au-dessus de la porte de la façade sur l'élévation arrière au-dessus de la porte;
- déposer un plan des aménagements paysagers projetés en conservant le maximum des arbres matures déjà existants et plus particulièrement les haies existantes dans les cours latérales.

### ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Les membres du CCU souhaitent suggérer à la requérante l'insertion d'une démarcation dans le revêtement entre le rez-de-chaussée et l'étage pour la façade donnant sur le garage de mécanique automobile voisin.

18-03-2019

**CCU19-03-065 18. PIIA-30 Corridor urbain 2019-039 – Constructions neuves (phase 1) – Boulevard du Docteur-Gervais/rue Cadieux – Habitations Tremblant inc. - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction de 6 habitations multifamiliales de 8 logements de 2 étages et demi à l'intersection du boulevard du Docteur-Gervais et de la rue Cadieux;

**CONSIDÉRANT QUE** cette demande constitue la première phase d'un projet de développement résidentiel qui pourrait compter 2 phases;

**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 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 Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil :

- d'accepter le projet de construction de 5 habitations multifamiliales sur le lot 3 280 000 conformément au plan image de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 27814, daté du 14 février 2019 et révisé au 21 février 2019 ainsi qu'aux plans des Habitations Tremblant inc. datés de février 2019 dans leurs versions déposées le 22 février 2019; le tout aux conditions suivantes :
  - prévoir des boîtes pour dissimuler les climatiseurs et/ou thermopompes;
  - le dépôt d'un plan de gestion des eaux de surfaces avec jardins pluviaux (aire de stationnement);
  - le dépôt d'un plan des aménagements paysagers projetés (essences indigènes) préparé par un professionnel habile en la matière.
- de refuser la construction du bâtiment projeté directement à l'intersection du boulevard du Docteur-Gervais et de la rue Cadieux afin de revoir son positionnement, à savoir sur quelle voie publique devrait être orientée la façade ou d'améliorer l'architecture de son élévation donnant sur le boulevard du Docteur-Gervais.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU19-03-066 19. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2019-038 – Enseigne – 494-496, rue Labelle – i Réparation - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne détachée pour l'exploitation d'un nouveau commerce au 494-496, rue Labelle;

**CONSIDÉRANT QUE** l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA du tronçon central et quadrilatère institutionnel en vertu

18-03-2019

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. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne sur poteaux pour l'entreprise i Réparation située au 494-496, rue Labelle, conformément au plan de la firme Paradox Design.ca, daté du 21 février 2019 et aux conditions suivantes :

- l'ajout d'une cannelure verte au contour de l'enseigne;
- l'arrondissement des coins de l'enseigne;
- la modification du format de l'enseigne pour une forme rectangulaire;
- la réalisation, à sa base, d'un d'aménagement paysager de qualité professionnelle, proportionnel à l'enseigne;
- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU19-03-067 20. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2019-049 – Enseigne détachée – 511, rue de Saint-Jovite – Via Capitale - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement d'une enseigne sur poteaux pour annoncer le courtier immobilier Via Capitale opérant au 511, 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** l'enseigne projetée est pratiquement la même que l'existante, seuls le message et les couleurs étant modifiés;

**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 Roxanne Lacasse

18-03-2019

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le courtier immobilier Via Capitale situé au 511, rue de Saint-Jovite, conformément au plan et à l'insertion visuelle déposés le 15 mars 2019.

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU19-03-068 21. PIIA-04 Noyau villageois 2019-031 – Enseigne – 1975, chemin du Village – Dalco Construction - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteaux pour annoncer l'entrepreneur Dalco Construction qui s'installe au 1975, 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 le support existant sur laquelle elle sera installée;

#### **EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour Dalco Construction situé au 1975, chemin du Village, conformément au plan réalisé par le concepteur monsieur Matteo Damato le 14 février 2019 et aux conditions suivantes :

- que le haut de l'enseigne soit arrondi pour reproduire la forme arrondie de la poutre de la structure;
- qu'une bordure de la couleur du logo soit gravée au pourtour de l'enseigne.

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU19-03-069 22a) PIIA-08 Base Sud – Agrandissement et rénovation – 3041, chemin de la Chapelle – Restaurant La Forge - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement de la terrasse du deuxième étage au restaurant La Forge situé sur le site de la Station Mont Tremblant au 3041, chemin de la Chapelle;

**CONSIDÉRANT QUE** la présente demande modifie le projet d'agrandissement accepté par la recommandation CCU18-03-040 que le conseil a entérinée par sa résolution CM18 04 148;

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

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du CCU estiment que le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec le bâtiment d'origine;



18-03-2019

**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 le projet d'agrandissement du restaurant La Forge conformément aux élévations déposées le 5 mars 2019 et à la condition suivante :

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

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU19-03-070 22b) PIIA-13 Corridors de commerces structurants – Modification à un projet accepté - Route 117 – Centre Tremblant (Développements Brookline) - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une modification à un projet déjà accepté par les résolutions CCU19-01-014 et CM19 02 057;

**CONSIDÉRANT QUE** les modifications visent à redistribuer les entrées de 2 commerces sur la façade et à y intégrer 2 pignons au-dessus des portes d'entrée;

**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 respecte les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

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

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la modification du bâtiment qui logera, entre autres, le restaurant La Belle Province sur la route 117 conformément aux élévations réalisées par la firme Neuf Architectes portant le numéro de projet 11849 et révisées au 14 mars 2019; 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;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

18-03-2019

**CCU19-03-071 22c) Demande de dérogations mineures 2019-DM-050 – Hôtel C – Chemin des Pléiades – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-050 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin des Pléiades;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un hôtel de 92 unités qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- sa hauteur sur 5 étages plutôt que 4;
- son implantation sur la ligne arrière plutôt qu'à 8 mètres de celle-ci;
- la largeur de certaines cases de stationnement de 2,44 mètres plutôt que de 2,5 mètres;
- la largeur des cases de stationnement parallèles à une colonne ou à un mur de 2,44 mètres plutôt que de 3 mètres;
- l'absence d'une aire de chargement et de déchargement alors que 2 aires sont requises;
- l'implantation d'une allée d'accès à 12,2 mètres, plutôt qu'à 30 mètres, du lac artificiel;

**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-050 ci-haut décrite et ce, conformément aux plans projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 29029, minute 2749, datés du 7 mars 2019 et révisés au 11 mars 2019, aux plans des stationnements intérieurs (sous-sols 1 et 2) de la firme Créa Architecture – Design déposés le 17 mars 2019 ainsi qu'aux élévations de cette firme en architecture datées du 21 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**

**CCU19-03-072 22d) Demande de dérogation mineure 2019-DM-051 - Noah Spa – Chemin des Pléiades – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-051 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin des Pléiades;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un spa relié à l'hôtel C par une passerelle d'où son implantation sur la ligne latérale, alors que le règlement de zonage (2008)-102 prévoit une marge latérale de 2 mètres;

18-03-2019

**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-051 ci-haut décrite et ce, conformément aux plans projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 29029, minute 2749, datés du 7 mars 2019 et révisés au 11 mars 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**

**CCU19-03-073 22e) PIIA- 09 Versant Soleil 2019-041 – Nouvelle construction - Hôtel C – Chemin des Pléiades – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un hôtel de 92 unités réparties sur 5 étages ainsi que l'aménagement de stationnements intérieurs sur 2 niveaux de sous-sol sur le chemin des Pléiades voisin du Casino;

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

**CONSIDÉRANT QU'** en s'harmonisant avec le Casino, les membres du CCU estiment que le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

**CONSIDÉRANT** la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2019-DM-050;

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

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de construction de l'hôtel C sur le 6 267 122 et ce, conformément (1) aux élévations de la firme en architecture Créa Architecture – Design datées du 21 février 2019; (2) aux plans des stationnements intérieurs (sous-sols 1 et 2) de cette même firme en architecture déposés le 17 mars 2019, (3) au plan des aménagements paysagers de monsieur Patrice Parent révisé au 21 février 2019 (4) ainsi qu'aux plans projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 29029, minute 2749, datés du 7 mars 2019 et révisés au 11 mars 2019; le tout aux conditions suivantes :

- le retrait du gazon artificiel prévu sur la section non accessible du toit des stationnements;

18-03-2019

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

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU19-03-074 22f) PIIA- 09 Versant Soleil 2019-057 – Nouvelle construction – Noah Spa – Chemin des Pléiades – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un spa relié à l'hôtel C par une passerelle;

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

**CONSIDÉRANT QUE** plusieurs détails architecturaux de l'hôtel sont repris pour ce bâtiment;

**CONSIDÉRANT** la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2019-DM-051;

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

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de construction de l'hôtel C sur le 6 267 122 et ce, conformément aux élévations de la firme en architecture Créa Architecture – Design datées du 18 mars 2019 et aux plans projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 29029, minute 2749, datés du 7 mars 2019 et révisés au 11 mars 2019; le tout à la condition suivante :

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

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**23. Prochaine réunion**

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 15 avril 2019.

**CCU19-03-075 24. Levée de la réunion**

Il est proposé par M. Claude Girard

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

---

Carol Matte  
Président

---

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