

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 15 juillet 2019**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 15 juillet 2019 à 10 h, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle, outre 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 présents :

Sont présents : M. Claude Girard
M. Yvon Labonté
Mme Roxanne Lacasse
M. Carol Matte, président
Mme Sylvie Vaillancourt

Absences : M. Guillaume Georges
M. Danny Stewart

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Adoption de l'ordre du jour
3. [Adoption du procès-verbal de la réunion du 17 juin 2019](#)

DÉROGATIONS MINEURES

4. [Demande de dérogations mineures 2019-DM-110 – Empiètement dans la bande de protection riveraine et réduction d'espace naturel - Chemin des Boisés – \[REDACTED\]](#)
5. [Demande de dérogations mineures 2019-164 - Augmentation du nombre de logements et empiètements dans la bande de protection riveraine - Allée des Cimes - 9217-4846 Québec inc. \[REDACTED\]](#)
6. [Demande de dérogations mineures 2019-DM-170 - Empiètement dans la bande de protection riveraine, empiètements en marges latérales et réduction des marges latérales totales - 110, impasse des Cascades - Fiducie Musky](#)
7. [Demande de dérogations mineures 2019-DM-147 - Empiètements en marges arrière et latérale - 31 à 41, chemin Napoléon - Gestion Tyr inc.](#)
8. [Demande de dérogations mineures 2019-DM-138 – Empiètement d'un abri d'auto, augmentation de hauteur, empiètement et absence d'écran d'un muret de soutènement et réservoirs en cour avant – 90, du Tour-du-Lac – \[REDACTED\]](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2019-DM-163 - Construction d'un garage attenant avec un toit plat - 170, allée des Weskarinis - \[REDACTED\]](#)
10. [Demande de dérogation mineure 2019-DM-149 – Augmentation de la superficie d'un bâtiment sur pilotis – 1435, rue des Trembles – \[REDACTED\]](#)
11. [Demande de dérogation mineure 2019-DM-174 - Escalier en cour avant - 783-785, rue de Saint-Jovite - Gestion 783-785 inc. S. St-Georges](#)
 - 11.1. [PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2019-171 - Agrandissement – 783-785, rue de Saint-Jovite – Gestion 783-785, inc. S. St-Georges](#)

PIIA

12. [PIIA-08 Base sud 2019-169 – Rénovation \(peinture extérieure\) – 119, chemin de Kandahar – Aquaclub La Source](#)
13. [PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2019-159 – Agrandissement et rénovation – 723-725, rue de Saint-Jovite - \[REDACTED\]](#)
14. [PIIA-03 Fenêtre sur le lac Mercier 2019-157 – Réfection de la façade et de la galerie – 1829, chemin du Village - Ville de Mont-Tremblant](#)
15. [PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2019-156 – Rénovations - 836-838, rue de Saint-Jovite – \[REDACTED\]](#)

16. [PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2019-154 – Changement de fenêtres – 657, rue Limoges – \[REDACTED\]](#)

17. [PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2019-142 – Connection de deux aires de stationnement – 349 et 365, route 117 – Groupe Yves Gagnon – Coupal et fils et Aubainerie](#)

18. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2019-155 – Agrandissement de l'aire d'entreposage – Lot 3 280 394 – Loutec](#)

ENSEIGNES

19. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2019-160 – Enseigne rattachée – 111, montée Ryan – Petro Canada](#)

20. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2019-141 – Enseignes – 655, rue de Saint-Jovite - Chico](#)

21. Divers

21.1. [PIIA-30 Corridor urbain 2019-039 – Modification à un projet de constructions neuves – Boulevard du Docteur-Gervais – Habitations Tremblant](#)

21.2. [PIIA-08 Base sud 2019-175 - Rénovations - 150-152 et 154, chemin des Sous-Bois - Projet Équinoxe](#)

22. Prochaine réunion : 26 août 2019

23. Levée de la réunion

1. Ouverture de la réunion et présences

CCU19-07-184 2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé et résolu d'adopter l'ordre du jour, tel que proposé.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

CCU19-07-185 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 17 juin 2019

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 17 juin 2019 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-07-186 4. Demande de dérogations mineures 2019-DM-110 – Empiètement dans la bande de protection riveraine et réduction d'espace naturel - Chemin des Boisés – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que faisant suite à la recommandation de refus CCU19-06-155, une demande de dérogations mineures modifiée a été déposée à l'égard d'un terrain non construit sur le chemin des Boisés et est à l'effet d'autoriser la construction :

- d'une résidence sur un terrain dont le pourcentage d'espace naturel sera de 75 % plutôt que des 80 % prescrits par le règlement de zonage (2008)-102;
- d'une allée d'accès qui empiète dans la bande de protection de 10 mètres d'un milieu humide fermé requise par le même règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT que le requérant n'a pas comptabilisé, dans son nouveau calcul du pourcentage d'espace naturel, l'éventuel déboisement qui sera effectué sur la servitude de passage;

CONSIDÉRANT que le terrain est en grande partie occupée par 3 milieux humides et qu'une servitude d'aqueduc existante ainsi que l'allée d'accès projetée empiète de part et d'autre d'un même milieu humide;

CONSIDÉRANT l'importance des milieux humides pour la santé des lacs et la recommandation du Service de l'environnement de mettre tout en oeuvre pour

préservé leur intégrité;

BIEN QUE le projet modifié tende vers une conformité en limitant les aires de déboisement et malgré l'engagement du requérant à réaliser des mesures de renaturalisation pour réatteindre le pourcentage d'espace naturel requis suite à la construction;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil de refuser la demande de dérogations mineures 2019-DM-110 telle que décrite au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 29211, minute 3060, daté du 13 mai 2019 et dans sa version déposée le 25 juin 2019;
- de suggérer au requérant d'étudier la possibilité de construire une section de son allée d'accès sur un terrain voisin.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-07-187

5. Demande de dérogations mineures 2019-164 - Augmentation du nombre de logements et empiétement dans la bande de protection riveraine - Allée des Cimes - 9217-4846 Québec inc. [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2019-DM-164 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur l'allée des Cimes;

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

- son nombre de logement de 18 plutôt que de 16;
- l'implantation de son aire de stationnement à 10,12 mètres, plutôt qu'à 20 mètres, de la ligne des hautes eaux du ruisseau Clair;

CONSIDÉRANT que ce bâtiment est le dernier du projet intégré d'habitation *Les Cimes Mont-Tremblant* ;

CONSIDÉRANT que pareille demande de dérogation mineure a été acceptée en 2016;

CONSIDÉRANT que le requérant propose, comme mesure compensatoire, l'aménagement d'un jardin récupérateur des eaux pluviales dans l'aire de stationnement;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-164 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Denis Robidoux, numéro 66 595-D, minute 11 844, daté du 29 juin 2016 et aux conditions suivantes :
 - l'aménagement d'un jardin récupérateur des eaux pluviales comme système de drainage pour la nouvelle aire de stationnement;
 - que les neiges usées ne soient plus déversées dans la bande riveraine du ruisseau sur le terrain de la Ville;
- 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

CCU19-07-188

6. Demande de dérogations mineures 2019-DM-170 - Empiètement dans la bande de protection riveraine, empiètements en marges latérales et réduction des marges latérales totales - 110, impasse des Cascades - Fiducie Musky

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2019-DM-170 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 110, impasse des Cascades ;

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

- son implantation à 7,60 mètres de la ligne latérale droite et à 8,38 mètres de la ligne latérale gauche, plutôt qu'à 12 mètres de celles-ci;
- son implantation à 20,63 mètres, plutôt qu'à 25 mètres, de la ligne des hautes eaux du lac Tremblant;
- le total des 2 lignes latérales de 15,98 mètres plutôt que de 24 mètres;

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation ne cause pas un préjudice à la requérante dont le terrain possède suffisamment d'espace pour construire son bâtiment en toute conformité;

CONSIDÉRANT que le projet de construction ne respecte pas les objectifs du plan d'urbanisme spécifiques à la protection des plans d'eau;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogations mineures 2019-DM-170 telle que décrite au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 29142, minute 7404 et daté du 20 juin 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-07-189

7. Demande de dérogations mineures 2019-DM-147 - Empiètements en marges arrière et latérale - 31 à 41, chemin Napoléon - Gestion Tyr inc.

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2019-DM-147 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé aux 31 à 41, chemin Napoléon;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation de mini-entrepôts qui dérogent au règlement de zonage (2008)-102 étant situés à :

- 1,14 mètre, plutôt qu'à 3 mètres, d'une ligne latérale;
- 1,23 mètre, plutôt qu'à 3 mètres, de la ligne arrière;

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation ne cause pas un préjudice sérieux à la requérante puisque l'espace est disponible sur le terrain pour implanter cette construction en toute conformité;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogations mineures 2019-DM-147 telle que décrite au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 29271, minute 3042 et daté du 26 avril 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-07-190

8. Demande de dérogations mineures 2019-DM-138 – Empiètement d'un abri

d'auto, augmentation de hauteur, empiètement et absence d'écran d'un muret de soutènement et réservoirs en cour avant – 90, du Tour-du-Lac – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2019-DM-138 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 90, chemin du Tour-du-Lac;

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

- l'installation de deux réservoirs de gaz en cour avant alors que le règlement ne les permet pas;
- l'absence d'un écran pour dissimuler les 2 réservoirs;
- l'implantation d'un abri d'auto accolé à la galerie avant et aux réservoirs de gaz plutôt qu'à 2 mètres de ceux-ci;
- l'implantation d'un muret de soutènement sur la ligne avant plutôt qu'à 0,5 m de celle-ci;
- la hauteur d'un muret de soutènement situé en cour avant de 1,84 mètre plutôt que de 1 mètre;

CONSIDÉRANT que la hauteur du muret est justifiée comme mesure de sécurité;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation du Service des travaux publics pour l'empiètement du mur de soutènement dans l'emprise de la voie publique;

CONSIDÉRANT la résolution du conseil CM17 09 286 qui acceptait certains éléments d'une première demande de dérogation mineure dont l'implantation de l'abri d'auto à 1 mètre du bâtiment principal; ce qui n'a pas été respecté en cours de construction;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil :

- d'accepter les éléments de la demande de dérogations mineures 2019-DM-138 qui concernent l'implantation et la hauteur du mur de soutènement aux conditions suivantes :
 - l'approbation, par le Conseil, de la demande d'occupation du domaine public;
 - le dépôt d'une attestation d'un ingénieur;
 - une plantation pour le dissimuler de la voie publique;
- de refuser les éléments de la demande de dérogations mineures qui concernent l'implantation des réservoirs en cour avant et celle de l'abri d'auto accolé à la galerie.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-07-191

9. Demande de dérogation mineure 2019-DM-163 - Construction d'un garage attendant avec un toit plat - 170, allée des Weskarinis - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-163 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 170, allée des Weskarinis;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un garage attendant à la résidence avec un toit plat alors qu'un toit en pente similaire à celui de la résidence est exigé par le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation ne cause pas un préjudice sérieux aux requérants, du fait qu'il leur est possible de revoir le projet pour construire un garage en respect avec la réglementation d'urbanisme;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2019-DM-163 ci-haut décrite.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-07-192

10. Demande de dérogation mineure 2019-DM-149 – Augmentation de la superficie d'un bâtiment sur pilotis – 1435, rue des Trembles – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-149 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1435, rue des Trembles;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser la construction d'un agrandissement sur pilotis représentant 39,25 % de la superficie du bâtiment alors que le règlement de zonage limite à 20 % la portion sur pilotis;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement est dans les faits une véranda à laquelle on a ajouté un isolant sous le plancher qui fait en sorte, qu'en regard de la réglementation, elle est plutôt considérée comme une aire habitable;

CONSIDÉRANT qu'une véranda peut être construite sur pilotis et que sa superficie n'est pas limitée;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-149 ci-haut décrite et ce, conformément au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 29561, minute 7399 et daté du 19 juin 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-07-193

11. Demande de dérogation mineure 2019-DM-174 - Escalier en cour avant - 783-785, rue de Saint-Jovite - Gestion 783-785 inc. S. St-Georges

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-174 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 783-785, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser, dans le cadre de l'agrandissement d'un bâtiment, l'implantation, en cour avant, d'un escalier menant à l'étage alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne le permet pas;

CONSIDÉRANT que l'escalier sera inséré entre l'agrandissement et le bâtiment original et ne dépassera pas ou très légèrement la galerie avant;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-174 ci-haut décrite et ce, conformément au plan montrant l'élévation avant (dessin A300) réalisé par la firme PLA Architectes, portant le numéro de dossier 19053 et daté du 20 juin 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

CCU19-07-194 11.1. PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2019-171 - Agrandissement – 783-785, rue de Saint-Jovite – Gestion 783-785, inc. S. St-Georges

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement important du bâtiment sis au 783-785, rue de Saint-Jovite pour loger un commerce au rez-de-chaussée et deux logements à l'étage;

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 ce projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec non seulement le bâtiment d'origine mais aussi son milieu bâti;

MALGRÉ la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2019-DM-174;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet d'agrandissement au 783-785, rue de Saint-Jovite tel que décrit aux élévations réalisées par les firmes PLA Architectes et SMA Architecture et déposées le 20 juin 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-07-195 12. PIIA-08 Base sud 2019-169 – Rénovation (peinture extérieure) – 119, chemin de Kandahar – Aquaclub La Source

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une modification de la façade commerciale du bâtiment logeant l'Aquaclub La Source, au 119, chemin de Kandahar;

CONSIDÉRANT que le projet consiste plus précisément à repeindre l'élévation principale du local;

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 sont favorables au projet dont sa fonction récréative lui permet de se distinguer car ils estiment que les dessins et nouvelles couleurs ne s'harmonisent aucunement aux bâtiments commerciaux voisins et doutent que les couleurs respectent la charte des couleurs;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation au 119, chemin de Kandahar conformément aux élévations proposées incluses dans le document de la firme WAA Montréal inc. dans sa version déposée le 28 juin 2019; et ce, 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

CCU19-07-196 13. PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2019-159 – Agrandissement et rénovation – 723-725, rue de Saint-Jovite - [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des travaux d'agrandissement et de rénovation sur cette résidence unifamiliale sise au 725, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT que le projet consiste plus précisément à agrandir le bâtiment principal avec l'ajout de 2 chambres à coucher sur la section d'un étage à l'endroit actuellement occupé par un toit-terrasse ainsi qu'à agrandir la galerie de l'élévation latérale gauche et à modifier sa toiture;

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 en s'harmonisant avec son milieu bâti;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement et de rénovation au 723-725, rue de Saint-Jovite conformément aux plans de la dessinatrice Marie-Pier Bélanger, datés du 12 juin 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-07-197 14. PIIA-03 Fenêtre sur le lac Mercier 2019-157 – Réfection de la façade et de la galerie – 1829, chemin du Village - Ville de Mont-Tremblant

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la réfection de la façade et de la galerie avant de l'ancienne église du village qui a été transformée en salle de spectacle au 1829, chemin du Village;

CONSIDÉRANT que le projet vise plus précisément à réparer et à rafraîchir la façade principale en reprenant un revêtement de bois Maibec similaire et les couleurs existantes ainsi qu'à rénover la galerie avant avec l'ajout de poutres de bois, un nouveau garde-corps pour la section de l'escalier et le remplacement du plancher;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA de la fenêtre sur le lac Mercier 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 CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation au 1829, chemin du Village conformément au plan de PLA Architectes portant le numéro de dossier 19019 et daté du 7 juin 2019 ainsi qu'au document de monsieur Luc Giasson, ingénieur, de la firme Génibois daté du 7 juin 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-07-198 15. PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2019-156 – Rénovations - 836-838, rue de Saint-Jovite – [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de modifier les couleurs du revêtement extérieur du bâtiment à vocation mixte au 836-838, rue de Saint-

Jovite ainsi qu'à reconstruire le balcon au-dessus de la remise de l'élévation arrière;

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation au 836-838, rue de Saint-Jovite en appliquant les couleurs *Sico Rouge de Bombay* et *Peau d'amande* conformément aux plans réalisés par Les maisons de billots Jacques Larivière datés du mai 2019 pour la reconstruction de la remise; 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

CCU19-07-199 16. PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2019-154 – Changement de fenêtres – 657, rue Limoges – [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement de 11 fenêtres existantes sur les façades avant et latérales de la résidence sise au 657, rue Limoges;

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 ce projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour un rappel au caractère d'origine du bâtiment;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation au 657, rue Limoges conformément à la soumission accompagnant la demande et déposée le 4 juin 2019; le tout à la condition suivante :

- à l'ajout d'un cadrage de bois couleur blanc autour des fenêtres.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-07-200 17. PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2019-142 – Connection de deux aires de stationnement – 349 et 365, route 117 – Groupe Yves Gagnon – Coupal et fils et Aubainerie

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'aménagement d'une connexion entre les aires de stationnement des commerces l'Aubainerie et BMR situés au 349 et le 365, route 117 ;

CONSIDÉRANT que les immeubles affectés par la demande sont assujetti au PIIA des commerces structurants en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU sont favorables au projet de lien mais estiment que l'emplacement proposé n'est pas sécuritaire étant trop près de la route 117;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de connexion entre les stationnements de l'Aubainerie et du BMR à la condition suivante :

- que l'allée d'accès entre les 2 commerces soit reculée de la route 117 par rapport à ce qui est indiqué aux plans déposés le 24 mai 2019 afin d'assurer une circulation sécuritaire. La relocalisation de l'allée doit se faire vis-à-vis les deux allées de circulation des deux stationnements et pourrait nécessiter une nouvelle configuration de l'aire de stationnement du BMR.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-07-201

18. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2019-155 – Agrandissement de l'aire d'entreposage – Lot 3 280 394 – Loutec

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'aménagement d'une zone tampon avec l'installation d'une clôture opaque et d'une plantation, dans le cadre d'un projet d'agrandissement de l'aire d'entreposage du commerce de location d'outils, de machineries et d'équipements similaires Loutec opérant au 1265, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT que les travaux sont projetés sur le lot adjacent au commerce en bordure du chemin de Brébeuf;

CONSIDÉRANT que la zone tampon est requise par le règlement de zonage (2008)-102 et doit avoir une profondeur minimale de 3 mètres;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti 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 pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure insertion dans son milieu;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'aménagement d'une zone tampon sur le lot 3 280 394 conformément au plan d'aménagement de l'arpenteur-géomètre monsieur Denis Robidoux, numéro 71 448-C, minute 13 995 et daté du 27 mai 2019; le tout à la condition suivante :

- prolonger l'aménagement de la zone tampon avec plantation et clôture opaque tout le long de l'aire d'entreposage existante qui se termine à la jonction de la clôture existante et du bâtiment commercial.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-07-202

19. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2019-160 – Enseigne rattachée – 111, montée Ryan – Petro Canada

CONSIDÉRANT que faisant suite à la recommandation d'acceptation partielle CCU19-04-099 entérinée par le conseil sous la résolution CM19 05 200, une demande modifiée a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne rattachée pour annoncer la station-service Pétro-Canada au 111, montée Ryan;

CONSIDÉRANT que la modification porte sur le refus du logo (feuille d'érable) et

des bandes rouges sur les élévations avant, arrière et droite et retire de la demande la bande rouge sur l'élévation droite;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti 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 la pétrolière est suffisamment identifiée sous la marquise;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de réitérer la décision de la résolution CCU19-04-099 entérinée par CM19 05 200 en refusant le projet d'installation d'une enseigne (feuille d'érable stylisée) et de bandes rouges pour la station-service Pétro Canada opérant au 111, montée Ryan, tel que décrit au plan Groupe LHA inc. portant le numéro 14147, datés du 22 février et révisés au 4 juin 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-07-203 20. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2019-141 – Enseignes – 655, rue de Saint-Jovite - Chico

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser, suite à un changement de nom de commerce, le remplacement d'une enseigne sur poteaux et d'une rattachée pour la boutique d'animaux Chico opérant au 655, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti 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 ces enseignes pourraient respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec le bâtiment auquel elles se rattachent;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes pour la boutique Chico située au 655, rue de Saint-Jovite, conformément aux plans et insertions visuelles réalisés par le Groupe enseignes Dominion portant le numéro de dessin CO915-R3 dans leur version déposée le 27 juin 2019 (3e version) et aux conditions suivantes :

- la réalisation, à la base de l'enseigne, d'un d'aménagement paysager de qualité professionnelle et proportionnel à l'enseigne;
- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

21. Divers

CCU19-07-204 21.1. PIIA-30 Corridor urbain 2019-039 – Modification à un projet de constructions neuves – Boulevard du Docteur-Gervais – Habitations Tremblant

CONSIDÉRANT que faisant suite aux recommandations CCU19-03-065 et CCU19-05-138 entérinées par le conseil sous les résolutions CM19 04 142, et CM19 06 239, une demande modifiée a été déposée à l'effet d'autoriser une modification des

portes d'entrée principales et des portes jardin menant aux balcons sur les habitations multifamiliales projetées à l'intersection du boulevard du Docteur-Gervais et de la rue Cadieux;

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 les modifications respectent les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le remplacement des modèles des portes d'entrée principales et de celles donnant sur les balcons sur les habitations projetées sur le lot 3 280 000 conformément aux dessins inclus dans le courriel des Habitations Tremblant inc. transmis le 10 juillet 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-07-205

21.2. PIIA-08 Base sud 2019-175 - Rénovations - 150-152 et 154, chemin des Sous-Bois - Projet Équinoxe

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement des poteaux soutenant les balcons de l'habitation multifamiliale incluse dans le projet Équinoxe sise au 150, 152 et 154, chemin des Sous-Bois;

CONSIDÉRANT que les poteaux de bois, dont certaines sections sont pourries, seront remplacées par des poteaux en acier recouverts de bois;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti 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 son milieu bâti;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de remplacement de poteaux de balcons du 150, 152 et 154, chemin des Sous-Bois conformément à la demande du consultant monsieur Luc Laliberté, ingénieur-conseil datée du 2 juillet 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

22. Prochaine réunion : 26 août 2019

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 26 août 2019.

CCU19-07-206 23. Levée de la réunion

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 12 h 10.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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