

26-08-2019

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 26 août 2019**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 26 août 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, sont présents :

Sont présents : M. Guillaume Georges
Mme Roxanne Lacasse,
M. Carol Matte, président
M. Danny Stewart, Conseiller du district 4
Mme Sylvie Vaillancourt

Absences : M. Claude Girard
M. Yvon Labonté

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Adoption de l'ordre du jour
3. [Adoption des procès-verbaux des réunions du 15 juillet et 5 août 2019](#)
4. [Suivi du procès-verbal de la réunion du 17 juin 2019](#)

DÉROGATIONS MINEURES

5. [Demande de dérogation mineure - 2018-DM-053 - Empiètement en marge arrière - 6-142, rue Pinoteau - \[REDACTED\]](#)
 6. [Demande de dérogation mineure - 2018-DM-268 - Implantation de 2 génératrices en cour avant - 935, chemin Cochrane - \[REDACTED\]](#)
 7. [Demande de dérogations mineures 2019-DM-143 – Empiètement en marge arrière et augmentation de la pente de l'allée d'accès – 139, rue Ladouceur – \[REDACTED\]](#)
 8. [Demande de dérogation mineure 2019-DM-144 - Augmentation de la hauteur d'une clôture - 108, chemin Plouffe - \[REDACTED\]](#)
 9. [Demande de dérogation mineure 2019-DM-190 – Empiètement dans la bande de protection d'un milieu humide fermé – Allée Royale – \[REDACTED\]](#)
 10. [Demande de dérogations mineures 2019-DM-191 - Empiètements de l'agrandissement et de la corniche en marge avant - 890, rue de Saint-Jovite - Le Grill St-G](#)
 - 10.1. [PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2019-192 – Agrandissement - 890, rue de Saint-Jovite - Le Grill St-G](#)
 11. [Demande de dérogation mineure 2019-DM-210 - Empiètement en marge arrière - 120, chemin de Brébeuf - La Samaritaine](#)
 - 11.1. [PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2019-199 – Agrandissement du bâtiment principal \(salle de congélation\) – 120, chemin de Brébeuf – La Samaritaine](#)
 12. [Demande de dérogation mineure 2019-DM-211 - Implantation d'une aire de stationnement en façade d'un bâtiment principal - Rue des Thuyas - Fiducie Phaneuf](#)
 - 12.1. [PIIA-17 Tronçon à requalifier 2019-194 – Construction neuve résidentielle – Rue des Thuyas – Fiducie Phaneuf](#)
 13. [Demande de dérogation mineure 2019-DM-212 - Érablière 1 - 135, chemin de la Forêt](#)
 - 13.1. [PIIA-08 Base Sud 2019-213 - Construction d'un cabanon - 135, chemin de la Forêt - Érablière 1](#)
- PIIA**
14. [PIIA-05 Tronçons de transition villageois/villégiature 2019-162 – Rénovation – 1519, chemin du Village - \[REDACTED\]](#)

26-08-2019

15. [PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2019-181 – Enseigne rattachée – 439, rue Labelle - Commission scolaire des Laurentides](#)
16. [PIIA-05 Tronçons de transition villageois/villégiature 2019-183 – Enseigne sur poteaux – 2237, chemin du Village – Sotheby's Agence Immobilière](#)
17. [PIIA-10 Domaine skiable 2019-184 - Rénovation extérieure du bâtiment de télécommunication – Sommet du mont Tremblant – Ministère des forêts, de la faune et des parcs](#)
18. [PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2019-187 – Rénovations extérieures – 610, rue Léonard – \[REDACTED\] \(Clinique d'ostéopathie\)](#)
19. [PIIA-08 Base sud 2019-188 – Enseigne rattachée – 141, chemin de Kandahar – Brind'O Aquaclub](#)
20. [PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2019-198 – Rénovation – 640, rue Labelle - La Vie à l'en Verre](#)
21. [PIIA-08 Base sud 2019-202 – Enseigne rattachée – 135, chemin de Kandahar – Nor Tremblant](#)
22. [PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2019-204 – Enseigne détachée – 1313, rue de Saint-Jovite – MF Machineries Forget](#)
23. [PIIA-08 Base sud 2019-207 – Remplacement des portes principales - 151, chemin du Curé-Deslauriers – Tour des Voyageurs I](#)
24. [PIIA-08 Base Sud 2019-208 - Agrandissement -149, chemin au Pied-de-la-Montagne, unité 2084 - \[REDACTED\]](#)

USAGES CONDITIONNELS

25. [Demande usage conditionnel 2019-185 – Résidence de tourisme – 1011, chemin de la Plage-Vanier – \[REDACTED\]](#)
26. [Demande usage conditionnel 2019-186 – Résidence de tourisme – 1325-1327, rue Saint Roch – \[REDACTED\]](#)
27. Divers
28. [Prochaine réunion](#)
29. [Levée de la réunion](#)

1. Ouverture de la réunion et présences

CCU19-08-223

2. Adoption de l'ordre du jour

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

CCU19-08-224

3. Adoption des procès-verbaux des réunions du 15 juillet et 5 août 2019

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal des réunions du comité consultatif d'urbanisme tenues les 15 juillet et 5 août 2019 comme ils ont été déposés.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 17 juin 2019

Les membres du CCU prennent connaissance du tableau du suivi de la réunion du 17 juin réalisé par la secrétaire Lise Benoit le 18 juillet 2019 qui indique que 3 recommandations de refus de CCU ont été reportées par le conseil soit les dérogations mineures pour la rue Marier, le chemin des Mésanges et le chemin des Cerfs tandis que la dérogation mineure sur l'allée de l'Oiselet a été acceptée par le conseil. L'enseigne du marché Métro assujettie à un PIIA a été refusée alors que le CCU l'avait acceptée.

CCU19-08-225

5. Demande de dérogation mineure - 2018-DM-053 - Empiètement en marge arrière - 6-142, rue Pinoteau - [REDACTED]

26-08-2019

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-053 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 142, rue Pinoteau;

CONSIDÉRANT que la demande vise à autoriser l'implantation de l'agrandissement d'une résidence à 3,57 mètres, plutôt qu'à 8 mètres, de la ligne arrière comme le prescrit le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT que la demande vise à corriger une erreur puisque la résolution d'acceptation CCU19-04-079 entérinée par le conseil sous la résolution CM19 05 200 donnait une distance de 3,70 mètres plutôt que de 3,57 mètres;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-053 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 26302, minute 6288 et daté du 11 avril 2017 et à la condition suivante :
 - la conservation des arbres matures sur la ligne sud de la propriété;
- 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

CCU19-08-226

6. Demande de dérogation mineure - 2018-DM-268 - Implantation de 2 génératrices en cour avant - 935, chemin Cochrane - [REDACTED]

CONSIDÉRANT la résolution CM19 02 057 ayant pour effet de reporter la décision du conseil sur la demande de dérogation mineure 2018-DM-268 pour l'implantation de deux génératrices en cour avant, au 935, chemin Cochrane;

CONSIDÉRANT que le conseil, par sa résolution ci-haut cité, a demandé le dépôt d'une étude acoustique afin de s'assurer que les équipements ne portent pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires d'immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que l'étude conclut que non seulement le bruit produit par les génératrices ne dépasse pas les niveaux sonores du règlement de nuisance de la Ville mais que si elles étaient positionnées du côté ouest de la propriété bien que conformes, elles seraient plus bruyantes pour la propriété voisine;

CONSIDÉRANT que les génératrices sont bien camouflées derrière des plantations importantes d'arbres matures, et ce, même en période hivernale et sont pratiquement invisibles autant à partir du chemin Cochrane que de la propriété résidentielle voisine (905, chemin Cochrane);

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que la réglementation cause un préjudice sérieux à la requérante puisque relocaliser les génératrices à un endroit conforme, outre les frais de raccordement électriques, augmenterait le déboisement du terrain et ne respecterait probablement pas la dérogation obtenue en 2017;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de

26-08-2019

dérogation mineure 2018-DM-268 ci-haut décrite.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-08-227

7. Demande de dérogations mineures 2019-DM-143 – Empiètement en marge arrière et augmentation de la pente de l'allée d'accès – 139, rue Ladouceur –

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2019-DM-143 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 139, rue Ladouceur;

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

- son implantation à 5,78 mètres, plutôt qu'à 8 mètres, de la ligne arrière;
- la pente de son allée d'accès de 3 %, plutôt que 6 % sur une distance de 5 mètres calculée à partir de l'assiette de la route;

CONSIDÉRANT qu'une première dérogation mineure a été accordée par les résolutions CCU17-10-213 et CM17 11 359 pour des empiètements en marges arrière et avant alors que la résidence construite est plus large de 17 centimètres et plus profonde de 18 centimètres et que l'implantation a été modifiée par rapport à celle démontrée sur les plans sur la base desquels a été émis le permis de construction;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que la demande ne respecte pas les conditions édictées à l'article 145.5 de la LAU;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogations mineures 2019-DM-143 telle que décrite au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 29024, minute 2716 et daté du 1er février 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-08-228

8. Demande de dérogation mineure 2019-DM-144 - Augmentation de la hauteur d'une clôture - 108, chemin Plouffe -

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-144 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 108, chemin Plouffe;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser l'installation d'une clôture en cour avant dont la hauteur varie de 1,83 mètres à 2,57 mètres plutôt que de 0,75 mètre comme le prescrit le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT qu'une première dérogation mineure a été accordée par la résolution CM18 05 200 à la condition que la section de la clôture longeant la ligne avant soit constituée d'arcs dont la hauteur varie de 1 à 1,2 mètre;

CONSIDÉRANT que depuis cette décision, le chemin Plouffe a été rehaussée, rendant plus imposante la perception de la clôture;

CONSIDÉRANT que le propriétaire a reconstruit la section de la clôture en cour avant à la même hauteur que l'ancienne clôture soit 1,83 mètre pour les planches et 2,13 mètres pour les poteaux, sauf pour les portes en arche qui sont de 1,96 mètres pour les planches et 2,57 mètres pour les poteaux;

CONSIDÉRANT que la clôture procure une certaine intimité à la propriété située à proximité de la Place de la gare, de la plage municipale et du parc linéaire Le P'tit

26-08-2019

Train du Nord, sites très fréquentés;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-144 ci-haut décrite pour le 108, chemin Plouffe.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-08-229

9. Demande de dérogation mineure 2019-DM-190 – Empiètement dans la bande de protection d'un milieu humide fermé – Allée Royale – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-190 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur l'allée Royale;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'un bâtiment à l'intérieur de la bande de protection d'un milieu humide fermé alors que le règlement de zonage (2008)-102 interdit la construction dans une bande de 10 mètres;

CONSIDÉRANT qu'une émergence dans le sol est apparue suite à la construction d'une conduite d'aqueduc créant ainsi le début du ruisseau intermittent et qu'un arbre tombé dans le ruisseau a obstrué son écoulement ce qui a donné naissance au milieu humide; une fois l'arbre retiré, le milieu humide devrait s'assécher de lui-même;

CONSIDÉRANT que le Service de l'environnement, consulté sur ce dossier, ne voit pas d'objection à accepter la demande compte tenu de la pauvre qualité de ce milieu humide et de son origine anthropique;

CONSIDÉRANT que le requérant s'est engagé à modifier l'angle de l'habitation pour la rapprocher de la route et ainsi l'éloigner de la zone humide le plus possible et à installer une barrière à sédiments le long du milieu humide pour toute la durée de la construction;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-190 ci-haut décrite sur le lot 3 637 211 du cadastre du Québec et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 29575, minute 2884 et daté du 16 juillet 2019 et ce, à la condition suivante :
 - le dépôt d'un plan de renaturalisation préparé et signé par un professionnel habile en la matière et qui comprend les 3 strates de végétation avec des essences indigènes et riveraines;
- 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

CCU19-08-230

10. Demande de dérogations mineures 2019-DM-191 - Empiètements de l'agrandissement et de la corniche en marge avant - 890, rue de Saint-Jovite -

26-08-2019

Le Grill St-G

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2019-DM-191 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 890, rue de Saint-Jovite;

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

- son implantation à 0,26 mètre, plutôt qu'à 2 mètres, de la ligne avant ;
- la projection d'une corniche à 0,02 mètre, plutôt qu'à 0,3 mètre, de la ligne avant;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement se fait sur l'emplacement qu'occupe actuellement la terrasse sans en augmenter l'empiétement;

CONSIDÉRANT que le Service des travaux publics ne s'objecte pas à cette demande;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogations mineures 2019-DM-191 ci-haut décrite pour le 890, rue de Saint-Jovite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Denis Robidoux, numéro 71 702-B, minute 14 139 et daté du 12 juillet 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

CCU19-08-231 10.1. PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2019-192 – Agrandissement - 890, rue de Saint-Jovite - Le Grill St-G

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement au 890, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT que le projet consiste plus précisément à (1) agrandir le restaurant sur la superficie de la terrasse extérieure existante en créant une verrière 4 saisons, à (2) relocaliser la terrasse extérieure sur le toit de l'agrandissement, à (3) agrandir et améliorer la cuisine dans la portion arrière et latérale droite du bâtiment tout en (4) harmonisant les sections existantes et projetées du bâtiment;

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

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2019-DM-191;

CONSIDÉRANT que des garanties financières doivent être versées pour les projets

26-08-2019

commerciaux;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement et de rénovation au 890, rue de Saint-Jovite conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Denis Robidoux, numéro 71 702-B, minute 14 139 et daté du 12 juillet 2019 ainsi qu'aux plans et élévations réalisés par les firmes PLA Architectes et SMA Sébastien Millette Architecture, datés du 10 juillet 2019; le tout aux conditions suivantes :

- le remplacement du revêtement projeté en fibro-ciment par un revêtement de bois aux endroits où le revêtement incombustible n'est pas obligatoire;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-08-232 11. Demande de dérogation mineure 2019-DM-210 - Empiètement en marge arrière - 120, chemin de Brébeuf - La Samaritaine

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-232 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 120, chemin de Brébeuf;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'un agrandissement à 3,35 mètres de la ligne arrière alors que le règlement de zonage (2008)-102 exige une marge de 7,5 mètres;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement abritera une salle de congélation pour conserver les aliments dont se départiront les marchés d'alimentation de Mont-Tremblant;

CONSIDÉRANT l'absence de préjudice puisque l'organisme pourrait acquérir une superficie du terrain voisin dont la Ville est propriétaire pour reculer la ligne arrière de son terrain;

CONSIDÉRANT que l'organisme devrait mieux planifier ses projets en fonction de la réglementation;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2019-DM-210 telle que décrite au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 29726, minute 3167 et daté du 18 juillet 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-08-233 11.1. PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2019-199 – Agrandissement du bâtiment principal (salle de congélation) – 120, chemin de Brébeuf – La Samaritaine

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement sur l'élévation latérale gauche du bâtiment principal au 120, chemin de Brébeuf afin d'y ajouter une salle de congélation dans le but d'offrir des aliments périssables à sa clientèle;

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;

26-08-2019

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet ne respecte pas le critère d'évaluation dudit PIIA qui traite du traitement architectural des façades, notamment *celles faisant face aux voies publiques font l'objet d'un traitement plus soigné (fenestration, parement et détails architecturaux). Elles ne possèdent pas de mur aveugle;*

CONSIDÉRANT que la voie publique sur laquelle fait face La Samaritaine est le chemin de Brébeuf, porte d'entrée des voyageurs en provenance d'Ottawa et de Gatineau;

CONSIDÉRANT la recommandation de refus de la demande de dérogation mineure 2019-DM-210;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet d'agrandissement au 120, chemin de Brébeuf tel que décrit aux plans de la firme PLA Architectes portant le numéro de dossier 19063 et datés du 18 juillet 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-08-234

12. Demande de dérogation mineure 2019-DM-211 - Implantation d'une aire de stationnement en façade d'un bâtiment principal - Rue des Thuyas - Fiducie Phaneuf

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-211 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur la rue des Thuyas;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'une aire de stationnement en façade de la résidence projetée alors que le règlement de zonage (2008)-102 l'interdit;

CONSIDÉRANT que le terrain visé par la construction est un lot d'angle où un triangle de visibilité de 6 mètres de profondeur à l'intersection des 2 rues doit être respectée;

CONSIDÉRANT que l'aire de stationnement dépasse très peu la façade de l'habitation donnant sur la rue Labelle;

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation cause un préjudice au requérant qui ne pourrait en raison de son emplacement à l'intersection de deux chemins et de la topographie du lot offrir le nombre de cases de stationnement requis pour l'habitation bifamiliale projetée sans obtenir de dérogations mineures pour un empiètement en marge latérale;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-211 ci-haut décrite pour le lot 6 267 055 sur le chemin des Thuyas et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Jean-Marc Clément, numéro 71 033-A, minute 8 894 et daté du 17 juillet 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

26-08-2019

déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-08-235 12.1. PIIA-17 Tronçon à requalifier 2019-194 – Construction neuve résidentielle – Rue des Thuyas – Fiducie Phaneuf

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une habitation bifamiliale isolée d'un étage à l'intersection des rues Labelle et des Thuyas;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA du 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 bâti;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2019-DM-211;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction sur le lot 6 267 055 du cadastre du Québec conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Jean-Marc Clément, numéro 71 033-A, minute 8 894 et daté du 17 juillet 2019 ainsi qu'aux plans de la firme CCL design déposés le 18 juillet 2019; le tout aux conditions suivantes :

- le remplacement du revêtement extérieur en canexel par un revêtement en bois sur l'ensemble des 4 élévations du bâtiment projeté;
- l'enregistrement d'une servitude en lien avec la mise en commun de l'aire de stationnement avec la propriété voisine (914, rue des Thuyas);
- l'ajout de cadrage aux portes et fenêtres;
- le remplacement de la couleur noire par un brun foncé pour les portes, fenêtres, facias et futurs cadrages;
- le maintien de la même couleur pour le revêtement extérieur pour les quatre façades.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-08-236 13. Demande de dérogation mineure 2019-DM-212 - Érablière 1 - 135, chemin de la Forêt

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-212 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 135, chemin de la Forêt;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'un cabanon en cour avant;

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation cause un préjudice à la requérante qui souhaite répondre aux besoins d'entreposage de 2 logements qui ne disposent pas de cabanon et ce, sur un terrain où l'implantation d'un tel bâtiment accessoire est limité par sa topographie et une servitude de passage de l'Association de villégiature de Tremblant;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

26-08-2019

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-212 ci-haut décrite pour le 135, chemin de la Forêt et ce, conformément au plan déposé le 22 août 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

CCU19-08-237 13.1. PIIA-08 Base Sud 2019-213 - Construction d'un cabanon - 135, chemin de la Forêt - Érablière 1

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un cabanon pour desservir l'habitation multifamiliale sise au 135, chemin de la Forêt;

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, par ses couleurs avec le bâtiment auquel il se rattache et en étant intégré dans la végétation donc pratiquement invisible en été;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2019-DM-212;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'un cabanon au 135, chemin de la Forêt conformément à l'esquisse déposée le 22 août 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-08-238 14. PIIA-05 Tronçons de transition villageois/villégiature 2019-162 – Rénovation – 1519, chemin du Village - [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation de l'habitation unifamiliale isolée située au 1519, chemin du Village;

CONSIDÉRANT que les travaux consistent plus précisément à (1) remplacer le revêtement extérieur par un revêtement en bois de type Maibec, à (2) remplacer les fenêtres par des fenêtres en pvc blanc avec des moulures de 3 pouces, à (3) refaire complètement la galerie avant, à (4) démolir la cheminée en bois et à (5) réparer la toiture;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA des tronçons de transition villageois/villégiature 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;

26-08-2019

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation au 1519, chemin du Village conformément aux élévations projetées déposées le 19 juin 2019 et aux conditions suivantes :

- peindre les murs de fondation de couleur gris béton;
- remplacer les planches de bois traité sous la galerie par le nouveau revêtement extérieur choisi (bois - maibec) et laisser le garde-corps en bois traité de couleur naturelle

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-08-239 15. PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2019-181 – Enseigne rattachée – 439, rue Labelle - Commission scolaire des Laurentides

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne apposée à plat sur la façade de l'école primaire Pavillon Fleur-Soleil située au 439, rue Labelle;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour l'école Fleur-Soleil au 439, rue Labelle, conformément à l'insertion visuelle déposée le 26 juin 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-08-240 16. PIIA-05 Tronçons de transition villageois/villégiature 2019-183 – Enseigne sur poteaux – 2237, chemin du Village – Sotheby's Agence Immobilière

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement d'une enseigne sur poteaux pour annoncer l'agence immobilière Sotheby's déménagée au 2237, chemin du Village;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA des tronçons de transition villageois/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 s'harmonise parfaitement avec l'enseigne déjà présente sur la structure mais pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour l'agence Sotheby's située au 2237, chemin du Village, conformément au plan déposé le 3 juillet 2019 et à la condition suivante :

- le retrait du mot "Québec" de l'enseigne qui par ailleurs, permettra de grossir le message "Agence immobilière" pour en faciliter la lecture.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

26-08-2019

CCU19-08-241 17. PIIA-10 Domaine skiable 2019-184 - Rénovation extérieure du bâtiment de télécommunication – Sommet du mont Tremblant – Ministère des forêts, de la faune et des parcs

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

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation du bâtiment technique des tours de télécommunication au sommet du mont Tremblant;

CONSIDÉRANT que le projet vise, entre autres, à refaire les fondations et la toiture du bâtiment;

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

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que 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 pour le bâtiment des tours de télécommunication au sommet du mont Tremblant conformément aux plans réalisés par la firme Telecon design pour le compte du Centre des services partagés du gouvernement du Québec portant le numéro de dossier 0287121 et datés du 27 juin 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Monsieur Guillaume George reprend part aux délibérations.

CCU19-08-242 18. PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2019-187 – Rénovations extérieures – 610, rue Léonard – [REDACTED] (Clinique d'ostéopathie)

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la rénovation du bâtiment logeant une clinique d'ostéopathie au 610, rue Léonard;

CONSIDÉRANT que les travaux visent, entre autres, le remplacement de la galerie avant incluant des travaux de maçonneries, le remplacement de certaines ouvertures dont la porte d'entrée principale ainsi que l'installation de moulures autour des portes et fenêtres de la façade avant;

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

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

EN CONSÉQUENCE,

26-08-2019

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation au 610, rue Léonard conformément à l'élévation avant projetée réalisée par les Constructions Francis Mayrand et déposée le 26 août 2019; le tout aux conditions suivantes :

- le remplacement des moulures noires en canexel par des moulures noires en bois noir pour les contours des portes et fenêtres de la façade;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-08-243 19. PIIA-08 Base sud 2019-188 – Enseigne rattachée – 141, chemin de Kandahar – Brind'O Aquaclub

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

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement d'une enseigne rattachée pour annoncer l'Aquaclub brind'O qui remplace l'Aquaclub La Source au 141, chemin de Kandahar;

CONSIDÉRANT que cette nouvelle enseigne s'inscrit dans le projet de rénovation des façades de ce local;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour l'Aquaclub brind'O situé au 141, chemin de Kandahar, conformément aux plans déposés le 17 juillet 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Monsieur Guillaume Georges reprend part aux délibérations

CCU19-08-244 20. PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2019-198 – Rénovation – 640, rue Labelle - La Vie à l'en Verre

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'ajout de deux nouvelles portes extérieures au rez-de-chaussée du 640, rue Labelle;

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 la nouvelle porte sur l'élévation droite sera très peu visible de la rue Labelle puisque le bâtiment de l'épicerie voisine est implanté directement le long de la ligne séparatrice des 2 lots, ce qui laisse très peu de perspective visuelle au niveau du rez-de-chaussée;

26-08-2019

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 640, rue Labelle conformément aux plans réalisés par la firme Marcotte Design inc. datés du 14 juillet 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

CCU19-08-245

21. PIIA-08 Base sud 2019-202 – Enseigne rattachée – 135, chemin de Kandahar – Nor Tremblant

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

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement de l'enseigne rattachée pour annoncer la boutique Nor Tremblant qui occupe le local de la boutique Adrénaline au 135, chemin de Kandahar;

CONSIDÉRANT que la nouvelle enseigne sera apposée à plat sur la façade de la boutique au-dessus de la porte d'entrée principale;

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 cette enseigne respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec le bâtiment auquel elle se rattache;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour la boutique Nor située au 135, chemin de Kandahar, conformément au plan réalisé par monsieur Yan-Éric Côté déposé le 18 juillet 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Monsieur Guillaume Georges reprend part aux délibérations.

CCU19-08-246

22. PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2019-204 – Enseigne détachée – 1313, rue de Saint-Jovite – MF Machineries Forget

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteau, en bordure de la route 117, pour annoncer l'entreprise Machineries Forget situé au 1313, rue de Saint-Jovite;

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

26-08-2019

d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que les couleurs utilisées sur le poteau, étant les mêmes que celles du logo de l'entreprise, font partie de l'enseigne qui devient dérogatoire par ses dimensions;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que cette enseigne respecte les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

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'enseigne pour les Machineries Forget opérant au 1313, rue de Saint-Jovite, conformément au plan réalisé par la firme Momentum et déposé le 22 juillet 2019 et ce, aux conditions suivantes :

- le remplacement des couleurs projetées sur le poteau par une couleur qui pourrait s'harmoniser avec les couleurs du bâtiment;
- la réalisation, à la base de l'enseigne, d'un d'aménagement paysager de qualité professionnelle, qui peut être constitué que de graminées et proportionnel à l'enseigne;
- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-08-247

23. PIIA-08 Base sud 2019-207 – Remplacement des portes principales - 151, chemin du Curé-Deslauriers – Tour des Voyageurs I

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

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement des portes d'entrée principales à la Tour des Voyageurs I au 151, chemin du Curé-Deslauriers;

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet rénovation au 151, chemin du Curé-Deslauriers conformément à la soumission de la firme VST Euro Technologies reçue le 15 août 2019 et aux conditions suivantes :

- que les portes soient en bois;
- qu'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum

26-08-2019

500 \$ maximum 10 000 \$) soit déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Monsieur Guillaume Georges reprend part aux délibérations

CCU19-08-248

24. PIIA-08 Base Sud 2019-208 - Agrandissement -149, chemin au Pied-de-la-Montagne, unité 2084 - [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement à l'unité 2084 de l'habitation multifamiliale faisant partie de la copropriété Domaine de la Montagne au 149, chemin au Pied-de-la-Montagne;

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'intégrant parfaitement au bâtiment;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement à l'unité 2084 du 149, chemin au Pied-de-la-Montagne conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 29826, minute 2919 et daté du 19 août 2019 ainsi qu'aux plans de la firme PLA Architectes portant le numéro de dossier 19062 et datés du 17 juillet 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-08-249

25. Demande usage conditionnel 2019-185 – Résidence de tourisme – 1011, chemin de la Plage-Vanier – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande d'usage conditionnel portant le numéro 2019-185 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1011, chemin de la Plage-Vanier;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'usage «résidence de tourisme» comme usage conditionnel dans cette résidence située dans la zone V-684;

CONSIDÉRANT que le bâtiment est doté d'une mezzanine à l'étage où la requérante offre 3 lits doubles en location ce qui contrevient au critère d'évaluation qui limite à 2 le nombre de locateurs par chambre à coucher;

CONSIDÉRANT que l'installation septique, constitué d'un puisard, date de 1975 et que même si un critère d'évaluation dudit usage conditionnel prévoit un délai de 5 ans pour son remplacement, les membres du CCU doutent qu'elle soit fonctionnelle pour une occupation par 6 personnes;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande d'usage conditionnel pour exercer l'usage résidence de tourisme au 1011, chemin de la Plage-Vanier.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-08-250

26. Demande usage conditionnel 2019-186 – Résidence de tourisme – 1325-1327, rue Saint Roch – [REDACTED]

26-08-2019

CONSIDÉRANT que la demande d'usage conditionnel portant le numéro 2019-186 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1325-1327, rue Saint-Roch;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'usage «résidence de tourisme» comme usage conditionnel dans cette résidence située dans la zone V-684;

CONSIDÉRANT le projet pourrait rencontrer davantage de critères d'évaluation dudit usage conditionnel;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande d'usage conditionnel pour exercer l'usage résidence de tourisme au 1325-1327, rue Saint-Roch, aux conditions suivantes :

- un engagement signé par la requérante à l'effet :
 - que les 2 installations septiques seront refaites dans un délai maximal de 5 ans (2024 maximum);
 - que la propriété ne sera jamais mise en location lors des périodes de risque de crue de la rivière du Diable;
- l'obtention de la signature du voisin immédiat (932, chemin de la Plage-Vanier) qui confirme son accord pour l'usage de résidence de tourisme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

27. Divers

28. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 23 septembre 2019.

CCU19-08-251

29. Levée de la réunion

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11 h 20.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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