

23-09-2019

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 23 septembre 2019**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 23 septembre 2019 à 10 h 15, 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 : M. Pascal De Bellefeuille
M. Guillaume Georges
M. Claude Girard
M. Yvon Labonté
Mme Roxanne Lacasse,
M. Carol Matte, président
Mme Sylvie Vaillancourt

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Adoption de l'ordre du jour
3. [Adoption du procès-verbal des réunions du 26 et 30 août 2019](#)
4. [Suivi du procès-verbal des réunions du 15 juillet, 5, 26 et 30 août 2019](#)

DÉROGATIONS MINEURES

5. [Demande de dérogation mineure 2019-DM-196 - Façade d'un atelier-entrepôt ouverte - 45, chemin Napoléon - Anderson Industrial Arts](#)
 - 5.1. [Demande de PIIA 2019-PIIA-197 – Construction d'un entrepôt-atelier – 45, chemin Napoléon – Anderson Industrial Arts - PIIA-15 Secteurs de commerces lourds](#)
 6. [Demande de dérogations mineures 2019-DM-214 - Construction d'un abri d'auto - 85, chemin des Cèdres - \[REDACTED\]](#)
 7. [Demande de dérogations mineures 2019-DM-223 - Augmentation de la superficie sur pilotis et réduction de la distance entre un spa et la résidence - 113, chemin des Bois-Francis - \[REDACTED\]](#)
 8. [Demande de dérogations mineures 2019-DM-225 - Murets de soutènement et réduction du pourcentage d'espace naturel - Chemin Cochrane - \[REDACTED\]](#)
 9. [Demande de PIIA 2019-PIIA-226 - Agrandissement et ajout d'une toiture sur une portion de la terrasse - 125, chemin de Kandahar - Bistro-bar Le P'tit Caribou - PIIA-08 Base sud](#)
 10. [Demande de dérogation mineure 2019-DM-227 - Implantation d'un spa en cour avant - 500, chemin de Cassiopée - \[REDACTED\]](#)
 11. [Demande de dérogations mineures 2019-DM-231 - Murets de soutènement, implantation d'un garage intégré et d'un stationnement en cour avant et réduction du pourcentage d'espace naturel - Chemin de Cassiopée - \[REDACTED\]](#)
 12. [Demande de dérogation mineure 2019-DM-233 - Bâtiment accessoire sur un terrain vacant - Chemin de la Réserve - P. Pom inc.](#)
 13. [Demande de dérogation mineure 2019-DM-239 - Augmentation de la hauteur d'une clôture - 1265, rue de Saint-Jovite - Outils Tremblant \(Loutec\)](#)
 - 13.1. [Demande de PIIA 2019-PIIA-155 - Aménagement d'une zone tampon - Lot 3 280 394 et 1265, rue de Saint-Jovite - Outils Tremblant \(Loutec\) - PIIA-02 Portes d'entrée principales](#)
- PIIA**
14. RETIRÉ
 15. [Demande de PIIA 2019-PIIA-037 – Enseigne détachée – 100, chemin Napoléon – Cabaret La Boom - PIIA-02 Portes d'entrée principales](#)

23-09-2019

16. [Demande de PIIA 2019-PIIA-075 - Plan Image - Projet majeur de type projet intégré \(phase 1\) – Chemin des Glissades – Pradevo inc. - PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagnes](#)
17. [Demande de PIIA 2019-PIIA-180 - Modification à un projet de rénovation accepté – 896, rue Beattie - \[REDACTED\] - PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial](#)
18. [Demande de PIIA 2019-PIIA-189 - Démolition – 25, chemin Pilon - Garage G.M. Provost - PIIA-02 Portes d'entrée principales](#)
19. [Demande de PIIA 2019-PIIA-199 - Agrandissement du bâtiment principal - 120, chemin de Brébeuf - La Samaritaine - PIIA-13 Corridors de commerces structurants](#)
20. [Demande de PIIA 2019-PIIA-205 – Construction neuve multifamiliale \(projet intégré d'habitation\) – Boulevard du Docteur-Gervais – \[REDACTED\] - PIIA-23 Domaine de la Plantation](#)
21. [Demande de PIIA 2019-PIIA-217 - Enseigne détachée \(modulaire\) – 518, rue Charbonneau – C. Nailsb Onglerie et Consilium - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel](#)
22. [Demande de PIIA 2019-PIIA-218 – Enseignes rattachées – 151, chemin du Curé-Deslauriers \(CRU 3\) – Galerie d'art Côté Créations - PIIA-08 Base sud](#)
23. [Demande de PIIA 2019-PIIA-221 - Agrandissement du garage isolé – 730, rue Labelle - \[REDACTED\] - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel](#)
 - 23.1. [Demande de 2019-PIIA-222 – Agrandissement du bâtiment principal – 730, rue Labelle – \[REDACTED\] - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel](#)
24. Divers
25. [Prochaine réunion](#)
26. [Levée de la réunion](#)

1. Ouverture de la réunion et présences

CCU19-09-255 2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé et résolu d'adopter l'ordre du jour, en retirant le point 14 "Demande de PIIA 2018-PIIA-263 – Plan image projet majeur de type traditionnel – Chemin du Lac-Gauthier – Mont-Blanc société en commandite - PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagnes et PIIA-27 Ravage de cerfs".

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

CCU19-09-256 3. Adoption du procès-verbal des réunions du 26 et 30 août 2019

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal des réunions du comité consultatif d'urbanisme tenues les 26 et 30 août 2019 comme ils ont été déposés.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal des réunions du 15 juillet, 5, 26 et 30 août 2019

Les membres du CCU prennent connaissance du tableau du suivi des réunions du CCU des 15 juillet, 5, 26 et 30 août 2019 réalisé par la secrétaire Lise Benoit le 16 septembre 2019.

CCU19-09-257 5. Demande de dérogation mineure 2019-DM-196 - Façade d'un atelier-entrepôt ouverte - 45, chemin Napoléon - Anderson Industrial Arts

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-196 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 145, chemin Napoléon;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un entrepôt-atelier industriel ouvert en façade et sur une portion de l'élévation droite alors que le règlement de zonage (2008)-102 exige qu'il soit fermé sur toutes ses

23-09-2019

élévations;

CONSIDÉRANT que ce bâtiment accessoire sera utilisé pour l'entreposage du bois et de la machinerie et que l'objectif de laisser ouvertes certaines façades est d'optimiser le séchage du bois en limitant la circulation de l'air tout en protégeant les matériaux et équipements du soleil, du vent, de la pluie et du sable;

POUR CES MOTIFS, les membres du CCU estiment que la réglementation cause préjudice au requérant;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-196 ci-haut décrite pour le 145, chemin Napoléon;
- 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

CCU19-09-258

5.1. Demande de PIIA 2019-PIIA-197 – Construction d'un entrepôt-atelier – 45, chemin Napoléon – Anderson Industrial Arts - PIIA-15 Secteurs de commerces lourds

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction, en cour arrière, d'un nouveau bâtiment accessoire qui servira d'entrepôt-atelier au 145, chemin Napoléon;

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

CONSIDÉRANT que la forme du bâtiment et les matériaux de finition seront identiques à ceux du bâtiment principal;

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 la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2019-DM-196;

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 construction d'un atelier-entrepôt au 145, chemin Napoléon, conformément aux plans déposés le 12 juin 2019 ainsi qu'au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 29877, minute 7486 et daté du 29 août 2019; et ce, 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

CCU19-09-259

6. Demande de dérogations mineures 2019-DM-214 - Construction d'un abri d'auto - 85, chemin des Cèdres - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2019-DM-214 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 85, chemin des Cèdres;

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

- son utilisation pour abriter un bateau et une remorque plutôt qu'un ou des véhicules automobiles;
- son emplacement détaché de la résidence alors que les abris d'autos doivent leur être attenants;
- sa largeur de 8,53 mètres plutôt que de 6 mètres;
- sa hauteur de 6,71 mètres plutôt que de 5 mètres;
- son ouverture sur les 4 façades plutôt que sur 3;

CONSIDÉRANT que l'abri projeté, d'une belle qualité architecturale, remplacera admirablement un abri saisonnier de type "tempo" et qu'il s'harmonisera, par ses couleurs, avec la résidence;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogations mineures 2019-DM-214 ci-haut décrite pour le 85, chemin des Cèdres et ce, conformément à l'élévation de l'abri déposée le 26 août 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

CCU19-09-260

7. Demande de dérogations mineures 2019-DM-223 - Augmentation de la superficie sur pilotis et réduction de la distance entre un spa et la résidence - 113, chemin des Bois-Francis - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-223 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 113, chemin des Bois-Francis;

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

- l'implantation d'un spa à 2 mètres, plutôt qu'à 3 mètres, de la résidence;
- 64,78 %, plutôt que 20 %, de la superficie au sol du bâtiment reposera sur des pilotis.

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que la dérogation portant sur la superficie du bâtiment sur pilotis ne peut être qualifiée de "mineure" et s'interrogent sur le préjudice causé par l'application du règlement;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogations mineures 2019-DM-223 ci-haut décrite pour le 113, chemin des Bois-

23-09-2019

Francois.

Les membres du CCU sont prêts à revoir la demande si le requérant dépose une démonstration du préjudice que lui cause la réglementation.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Les membres du CCU souhaitent qu'une réflexion soit faite sur la possibilité de revoir à la hausse les dispositions des fondations sur pilotis principalement pour les constructions en montagne dans l'optique d'une meilleure protection du milieu naturel.

CCU19-09-261

8. Demande de dérogations mineures 2019-DM-225 - Murets de soutènement et réduction du pourcentage d'espace naturel - Chemin Cochrane - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2019-DM- 225 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin Cochrane;

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

- l'implantation de murets de soutènement sur la ligne avant plutôt qu'à 0,5 mètre de celle-ci;
- la hauteur de murets de soutènement en cour avant d'environ 4 mètres, plutôt que de 1 mètre;
- une nouvelle plantation de conifères contre les murets de soutènement, pour les camoufler de la rue, plutôt que des arbres de 1,5 mètre de hauteur;
- un pourcentage d'espace naturel de 79 % plutôt que de 85 %;

CONSIDÉRANT qu'une première dérogation mineure portant sur une réduction de l'espace naturel a été obtenue par la résolution CM19 05 200 mais que la topographie du lot fait en sorte que le chemin d'accès doit être allongé par rapport aux plans initiaux afin d'offrir une pente plus douce et sécuritaire, d'où la nécessité d'ériger des murets de soutènement qui a pour conséquence d'augmenter le déboisement;

CONSIDÉRANT que des travaux de renaturalisation seront effectués après la construction qui portera le pourcentage d'espace naturel à 85 %;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogations mineures 2019-DM-225 ci-haut décrite pour le lot 5 009 778 sur le chemin Cochrane et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 29801, minute 2915, daté du 16 août 2019 et révisé au 12 septembre 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

CCU19-09-262

9. Demande de PIIA 2019-PIIA-226 - Agrandissement et ajout d'une toiture sur une portion de la terrasse - 125, chemin de Kandahar - Bistro-bar Le P'tit Caribou - PIIA-08 Base sud

23-09-2019

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 un agrandissement et l'ajout d'une toiture au bistro-bar Le P'tit Caribou localisé au 125, chemin de Kandahar;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement abritera un nouveau vestiaire et que la construction d'une toiture sur une portion de la terrasse existante qui sera munie de toiles rétractables et d'un chauffe-terrasse prolongera son utilisation sur 3 saisons;

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 insertion dans ce quartier historique de Station Mont Tremblant;

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 d'agrandissement et de rénovation de la terrasse au 125, chemin de Kandahar conformément aux plans et élévations de la firme SMArchitecture datés du 28 août 2019 ainsi qu'au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 30020, minute 7509 et daté du 18 septembre 2019; le tout aux conditions suivantes :

- que la couleur des fascias et du déclin de bois dans le pignon du toit de la terrasse soit bourgogne, identique à l'existant;
- que les colonnes de la terrasse soient blanches et harmonisées par leur style et dimension avec les colonnes existantes en façade (avec mouluration);
- que les poutres et poteaux du pignon soient harmonisés par leur gabarit avec les colonnes;
- qu'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$) soit déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Monsieur Guillaume George reprend part aux délibérations.

CCU19-09-263

10. Demande de dérogation mineure 2019-DM-227 - Implantation d'un spa en cour avant - 500, chemin de Cassiopée - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-227 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 500, chemin de Cassiopée;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'un spa en cour avant alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne le permet pas;

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation cause un préjudice aux requérants car le spa répond a un besoin particulier d'un membre de la famille et ne peut être installé ailleurs qu'en cour avant en raison de la topographie du terrain;

23-09-2019

CONSIDÉRANT que l'emplacement proposé du spa se trouve en surplomb à la rue et que les propriétaires prévoient l'intégrer dans un aménagement paysager afin de s'assurer de le dissimuler complètement de celle-ci;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-227 ci-haut décrite pour le 500, chemin de Cassiopée et ce, conformément au plan "rez-de-jardin" de la firme SMArchitecture portant le numéro de dossier 405-18 et révisé au 28 juin 2019 et ce, à la condition suivante :
 - l'aménagement d'une haie naturelle anti-chevreuil dont la hauteur est équivalente à la hauteur des parois du spa;
- 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

CCU19-09-264

11. Demande de dérogations mineures 2019-DM-231 - Murets de soutènement, implantation d'un garage intégré et d'un stationnement en cour avant et réduction du pourcentage d'espace naturel - Chemin de Cassiopée -

Conformément aux dispositions de l'article 361 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, monsieur le conseiller Pascal De Bellefeuille, par souci de transparence 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 que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-231 a été déposée à l'égard de l'immeuble non construit situé sur le chemin de Cassiopée;

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

- l'implantation de son garage attenant, dans l'espace de la cour avant compris dans le prolongement des murs latéraux de la résidence, à 8,84 mètres, plutôt qu'à 3 mètres, de la façade adjacente du bâtiment principal donnant sur cette cour avant;
- l'aire de stationnement projetée en cour avant et située dans le prolongement des murs latéraux de la résidence;
- l'implantation d'un muret de soutènement sur la ligne avant plutôt qu'à 0,5 mètre de celle-ci;
- la hauteur des murets de soutènement en cour avant de 1,6 mètre plutôt que de 1 mètre;
- le pourcentage d'espace naturel de 45,5 % plutôt que de 50 %;

CONSIDÉRANT la topographie difficile du terrain et que le projet respecte les dispositions mises en place par le promoteur du projet « Forêt-Blanche » dans lequel il se situe;

CONSIDÉRANT que le pourcentage d'espace naturel atteindra 50,5 % après les travaux de renaturalisation qui seront exécutés suite à la construction;

CONSIDÉRANT la présence, sur le lot, d'une servitude pour une piste de ski d'une

23-09-2019

superficie de 181,4 mètres carrés;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogations mineures 2019-DM-231 ci-haut décrite pour le lot 3 937 537 en bordure du chemin de Cassiopée et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 29522, minute 2936 et daté du 28 août 2019 et aux conditions suivantes :
 - que les murets de soutènement et la fondation de la maison soient implantés par un arpenteur-géomètre;
 - qu'une plantation de végétaux soit effectuée au pied des murets de soutènement afin de les dissimuler;
 - qu'aucun déboisement ne soit effectué sur la servitude;
- 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

Monsieur Pascal De Bellefeuille reprend part aux délibérations.

CCU19-09-265

12. Demande de dérogation mineure 2019-DM-233 - Bâtiment accessoire sur un terrain vacant - Chemin de la Réserve - P. Pom inc.

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-233 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin de la Réserve;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'un bâtiment accessoire sur un terrain vacant alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne le permet pas;

CONSIDÉRANT que la même demande a été acceptée par la résolution CM18 01 017 mais que le délai de 18 mois a expiré avant que débutent les travaux;

CONSIDÉRANT qu'en novembre 2017, les équipements de réfrigération utilisés pour une patinoire extérieure ont été autorisés par la résolution CM17 11 359 conditionnellement, entre autres, à leur installation à l'intérieur d'un bâtiment insonorisé;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-233 ci-haut décrite sur le lot 2 804 193;
- 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

CCU19-09-266

13. Demande de dérogation mineure 2019-DM-239 - Augmentation de la hauteur d'une clôture - 1265, rue de Saint-Jovite - Outils Tremblant (Loutec)

23-09-2019

Conformément aux dispositions de l'article 361 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, madame Sylvie Vaillancourt, par souci de transparence, se retire de la décision relativement au sujet suivant à l'ordre du jour. Elle quitte la salle et s'abstient ainsi de participer aux délibérations et de voter sur ce point.

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-239 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 265, rue de Saint-Jovite et du lot 3 280 394 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser une clôture opaque d'une hauteur de 2 mètres plutôt que de 1 mètre comme le prescrit le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT que la requérante veut, pour sécuriser ses biens, non seulement conserver sa clôture existante mais la prolonger sur les façades du lot vacant donnant sur le chemin de Brébeuf et la rue Marier;

CONSIDÉRANT que la requérante s'engage à munir ses clôtures à mailles de lattes pour les rendre opaques et à ajouter des arbustes et conifères contre celles-ci pour les dissimuler des corridors touristiques;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-239 ci-haut décrite pour le lot 3 280 394 et le 265, rue de Saint-Jovite et ce, conformément au plan d'aménagement de l'arpenteur-géomètre monsieur Denis Robidoux, numéro 72 031-C, minute 14 296 et daté du 13 septembre 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

CCU19-09-267

13.1. Demande de PIIA 2019-PIIA-155 - Aménagement d'une zone tampon - Lot 3 280 394 et 1265, rue de Saint-Jovite - Outils Tremblant (Loutec) - PIIA-02 Portes d'entrée principales

Conformément aux dispositions de l'article 361 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, madame Sylvie Vaillancourt, par souci de transparence, se retire de la décision relativement au sujet suivant à l'ordre du jour. Elle quitte la salle et s'abstient ainsi de participer aux délibérations et de voter sur ce point.

CONSIDÉRANT que pour faire suite à l'acceptation conditionnelle signifiée par la résolution CM19 08 334, une demande modifiée a été déposée à l'effet d'autoriser l'aménagement d'une zone tampon dans le cadre d'un projet d'agrandissement de l'aire d'entreposage du commerce de location d'outils Loutec opérant au 1265, rue de Saint-Jovite et sur le lot adjacent 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 en bordure du corridor touristique qu'est le chemin de Brébeuf;

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

23-09-2019

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 améliorer ce secteur qui constitue la porte d'entrée des voyageurs en provenance d'Ottawa et de Gatineau;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2019-DM-239;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'aménagement d'une zone tampon en bordure du chemin de Brébeuf sur le lot 3 280 394 et au 1265, rue de Saint-Jovite conformément au plan d'aménagement de l'arpenteur-géomètre monsieur Denis Robidoux, numéro 72 031-C, minute 14 296 et daté du 13 septembre 2019; le tout aux conditions suivantes :

- que l'aménagement, plutôt que d'être linéaire, soit constitué de petits vallons sur et entre lesquels seront plantés arbres et arbustes;
- que, dans le choix des végétaux, les épinettes soient privilégiées et les cèdres non recommandés;
- qu'une attention particulière soit portée à la pointe sud-ouest de la propriété voisine du salon de quilles;
- qu'une garantie financière représentant 2 % de la valeur du projet soit déposée (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Madame Sylvie Vaillancourt reprend part aux délibérations.

14. RETIRÉ

CCU19-09-268

15. Demande de PIIA 2019-PIIA-037 – Enseigne détachée – 100, chemin Napoléon – Cabaret La Boom - PIIA-02 Portes d'entrée principales

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la modification de l'enseigne sur poteaux du bar à spectacles Cabaret La Boom situé au 100, chemin Napoléon;

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 cette enseigne, implantée en bordure de la montée Ryan, ne respecte pas suffisamment de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA et que par ailleurs, les membres considèrent de mauvais goût, les dessins des bombes en remplacement des lettres O;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la modification de l'enseigne du Cabaret La Boom situé au 100, chemin Napoléon telle que décrite au plan de la firme Paradox dans sa version datée du 21 août 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-09-269

16. Demande de PIIA 2019-PIIA-075 - Plan Image - Projet majeur de type projet intégré (phase 1) – Chemin des Glissades – Pradevo inc. - PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagnes

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée pour l'acceptation d'une première phase d'un projet de lotissement de type projet intégré d'habitation comportant la

23-09-2019

construction de 8 habitations unifamiliales isolées qui se distribuent de part et d'autre d'une allée d'accès prenant son origine au rond-point du chemin des Glissades;

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

CONSIDÉRANT que le promoteur a pris en considération les caractéristiques physiques du terrain (topographie et réseau hydrique) pour tracer son allée d'accès et subdiviser son terrain d'environ 8 hectares;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'insérant harmonieusement dans son milieu naturel;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de plan image de la première phase du projet intégré d'habitation du promoteur Pradevo inc. sur le chemin des Glissades conformément au plan image de l'arpenteur-géomètre monsieur Dominic Fecteau, numéro 72 019-D, minute 6 581, daté du 11 septembre 2019, dans sa version déposée le 17 septembre 2019.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Les membres du CCU souhaitent qu'une réflexion soit faite sur la possibilité d'ajouter des critères d'évaluation au PIIA-25 avec comme objectif de prévoir des liens routiers entre les allées d'accès privées des différents projets de développement de type projet intégré.

CCU19-09-270 17. Demande de PIIA 2019-PIIA-180 - Modification à un projet de rénovation accepté – 896, rue Beattie - [REDACTED] - PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial

CONSIDÉRANT que pour faire suite à la résolution de refus CM19 08 335, un projet modifié a été déposé pour le remplacement de la terrasse arrière au 896, rue Beattie;

CONSIDÉRANT que cette terrasse a dû être démolie en raison de son état avancé de dégradation modifiant ainsi le projet de rénovation original de la résidence accepté par les résolutions CCU19-03-063 et CM19 04 142;

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 le projet respecte les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en harmonisant la terrasse avec l'architecture du bâtiment d'origine;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le remplacement de la galerie arrière dans le projet de rénovation au 896, rue Beattie tel que décrit au croquis accompagnant la demande du propriétaire datée du 18 septembre 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-09-271 18. Demande de PIIA 2019-PIIA-189 - Démolition – 25, chemin Pilon - Garage G.M. Provost - PIIA-02 Portes d'entrée principales

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la démolition

23-09-2019

de la résidence située au 25, chemin Pilon;

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 le garage G. M. Provost actuellement logé au 224, route 117 a acquis le 25, chemin Pilon où il se relocalisera au printemps 2020;;

CONSIDÉRANT qu'une construction étant prévue au printemps prochain la requérante n'a pas à prévoir un aménagement qui fait en sorte que le terrain retrouve rapidement son état naturel d'origine;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de démolition de la maison-mobile et de la piscine hors-terre au 25, chemin Pilon.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-09-272

19. Demande de PIIA 2019-PIIA-199 - Agrandissement du bâtiment principal - 120, chemin de Brébeuf - La Samaritaine - PIIA-13 Corridors de commerces structurants

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 Yvon Labonté, par souci de transparence, étant donné sa participation au conseil d'administration de la requérante, 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 que faisant suite au report du conseil signifié par la résolution CM19 09 392, une demande modifiée a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement sur l'élévation latérale gauche du bâtiment principal situé au 120, chemin de Brébeuf pour loger une salle de congélation dans le but d'offrir des aliments périssables à la clientèle de la Samaritaine;

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, après avoir constaté une nette amélioration par rapport au premier projet, les membres du CCU estiment que la modification respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec le bâtiment original;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2019-DM-210;

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 d'agrandissement du bâtiment principal au 120, chemin de Brébeuf conformément au plan et perspective réalisés par la firme PLA Architectes, numéro de dossier 19064 et daté du 9 septembre 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

23-09-2019

Monsieur Yvon Labonté reprend part aux délibérations.

CCU19-09-273

20. Demande de PIIA 2019-PIIA-205 – Construction neuve multifamiliale (projet intégré d'habitation) – Boulevard du Docteur-Gervais – [REDACTED] - PIIA-23 Domaine de la Plantation

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction de 2 habitations multifamiliales de 4 logements chacune sur le boulevard du Docteur-Gervais;

CONSIDÉRANT que la demande complète un projet intégré d'habitations où l'on retrouve actuellement 2 bâtiments multifamiliaux de 6 logements chacun. Au final, le projet intégré d'habitation contiendra 4 bâtiments distincts avec un total de 20 logements;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA du domaine de la Plantation 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 mais souhaitent avoir plus d'informations sur l'aménagement du terrain;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction sur le lot 4 779 868 conformément aux plans de la firme Design 89 portant le numéro de plan 05-17 révisé au 4 mai 2017, au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 29638, minute 3176 et daté du 24 juillet 2019 ainsi qu'au plan du paysagiste Botanix Levert daté du 26 juillet 2019; le tout aux conditions suivantes :

- prévoir l'aménagement de sentiers à l'intérieur de l'aire d'agrément projetée;
- asphalté l'aire de stationnement, l'entourer de bordures et y peindre des lignes délimitant les cases de stationnement;
- aménager des jardins pluviaux pour drainer l'aire de stationnement;
- déposer un plan de drainage des eaux de surface

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-09-274

21. Demande de PIIA 2019-PIIA-217 - Enseigne détachée (modulaire) – 518, rue Charbonneau – C. Nailsb Onglerie et Consilium - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'intégration de deux enseignes sur une enseigne modulaire pour annoncer le salon C. Nailsb Onglerie et le courtier en France Consilium au 518, rue Charbonneau;

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 ces enseignes respectent l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec l'enseigne existante et la structure de l'enseigne modulaire;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes pour C. Nailsb Onglerie et Consilium en opération au 518, rue Charbonneau conformément à l'insertion visuelle déposée le 30 juillet 2019 sauf pour les bordures noires qui seront remplacées par des barres de support en aluminium dont la

23-09-2019

couleur naturelle sera conservée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-09-275 22. Demande de PIIA 2019-PIIA-218 – Enseignes rattachées – 151, chemin du Curé-Deslauriers (CRU 3) – Galerie d'art Côté Créations - PIIA-08 Base sud

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 l'installation enseigne projetante ainsi que d'une enseigne apposée au-dessus de la porte d'entrée pour annoncer la galerie d'art Côté Créations qui s'installera dans le local CRU 3 donnant sur la promenade 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 ces enseignes respectent l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec le bâtiment auquel elles se rattachent;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes pour la galerie d'art Côté Créations situé au 151, chemin de Kandahar, conformément au plan réalisé par monsieur Yan-Éric Côté le 5 juillet 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Monsieur Guillaume George reprend part aux délibérations.

CCU19-09-276 23. Demande de PIIA 2019-PIIA-221 - Agrandissement du garage isolé – 730, rue Labelle - [REDACTED] - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'agrandissement du garage isolé situé au 730, 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 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 et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement du garage au 730, rue Labelle conformément aux plans de la firme Design 89 portant le numéro de plan 08-19 dans leur version déposée le 13 septembre 2019 ainsi qu'au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Jean-Marc Clément, numéro 71 754-A, minute 8 904 et daté du 23 juillet 2019; le tout à la condition suivante :

- l'ajout d'une couleur contrastante dans les tons de brun pour les détails

23-09-2019

architecturaux (moultures, poteaux et pignon) .

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-09-277 23.1. Demande de 2019-PIIA-222 – Agrandissement du bâtiment principal – 730, rue Labelle – [REDACTED] - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'agrandissement de la résidence située au 730, 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 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 et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement de la résidence au 730, rue Labelle conformément aux plans de la firme Design 89 portant le numéro de plan 08-19 dans leur version déposée le 23 août 2019 ainsi qu'au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Jean-Marc Clément, numéro 71 754-A, minute 8 904 et daté du 23 juillet 2019; le tout à la condition suivante :

- l'ajout d'une couleur contrastante dans les tons de brun pour les détails architecturaux (moultures, poteaux et pignon).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

24. Divers

25. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 21 octobre 2019.

CCU19-09-278 26. 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