

16-12-2019

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 16 décembre 2019**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 16 décembre 2019 à 8 h 30 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
M. Claude Girard
M. Yvon Labonté
Mme Roxanne Lacasse, Conseillère du district 8
M. Carol Matte, président
Mme Sylvie Vaillancourt
M. Pascal De Bellefeuille

Mme Sylvie Vaillancourt et M. Pascal De Bellefeuille prennent place à 8 h 50 tandis que M. Yvon Labonté prend place à 9 h.

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 18 novembre 2019](#)

DÉROGATIONS MINEURES

4. [Demande de dérogation mineure 2019-DM-248 – génératrice en cour avant – 3855, chemin des Amérindiens](#)
5. [Demande de dérogation mineure 2019-DM-301 - implantation d'une aire de stationnement en cour avant - 1401, rue Dupras - \[REDACTED\]](#)
6. [Demande de dérogations mineures 2019-DM-302 - implantation d'une remise et d'une thermopompe en cour avant, augmentation de la hauteur de la remise et empiètement en marge latérale - 273, rue du Couvent - \[REDACTED\]](#)
7. [Demande de dérogations mineures 2019-DM-303 - implantation d'une remise et d'un escalier en cour avant - 10, chemin de la Charmille - \[REDACTED\]](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2019-DM-304 - réduction de la distance entre une aire de stationnement et un ruisseau - allée des Cimes - 9217-4846 Québec inc.](#)
9. [Demande de dérogations mineures 2019-DM-305 - implantation d'une remise et d'une thermopompe en cour avant - 425, chemin du Domaine-Millette - \[REDACTED\]](#)
10. [Demande de dérogations mineures 2019-DM-310 - empiètements en marge avant et en rive - 116, rue Lavigne - \[REDACTED\]](#)
11. [Demande de dérogations mineures 2019-DM-311 - augmentation de la longueur et la largeur d'un quai - 554, chemin Desmarais - \[REDACTED\]](#)
12. [Demande de dérogation mineure 2019-DM-313 - réduction de la longueur d'une rue - rue du Télémark - Mont-Paysan inc.](#)

PIIA

13. [Demande de PIIA 2019-PIIA-058 - ajout d'une toiture au-dessus de la patinoire - 268, rue du Couvent \(parc Daniel-Lauzon\) - Ville de Mont-Tremblant - PIIA-04 Noyau villageois](#)
14. [Demande de PIIA 2019-PIIA-235 – plan image pour un projet majeur de type projet intégré – rue Siméon – \[REDACTED\] - PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagnes](#)
15. [Demande de PIIA 2019-PIIA-290 – enseigne sur poteaux – 237, rue de Saint-Jovite – Royal Lepage Humania - PIIA-02 Portes d'entrée principales](#)
16. [Demande de PIIA 2019-PIIA-307 – démolition du bâtiment – 394-396, rue Lacasse – Ville de Mont-Tremblant - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel](#)

16-12-2019

17. [Demande de PIIA 2019-PIIA-312 – nouveau bâtiment commercial \(4 établissements\) – chemin Pilon – Garage GM Provost - PIIA-02 Portes d'entrée principales](#)

18. [Demande de PIIA 2019-PIIA-314 – modifications à un projet de rénovation accepté – 2000, chemin du Village – Tremblant Living - PIIA-04 Noyau villageois](#)

19. Divers

20. [Prochaine réunion](#)

21. [Levée de la réunion](#)

1. Ouverture de la réunion et présences

CCU19-12-344 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

CCU19-12-345 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 18 novembre 2019

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 18 novembre 2019 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-12-346 4. Demande de dérogation mineure 2019-DM-248 – génératrice en cour avant – 3855, chemin des Amérindiens

CONSIDÉRANT le dépôt de nouveaux éléments, par le requérant, suite à la résolution du conseil CM19 11 491 ayant pour effet de reporter la décision à l'égard de la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-248 pour le 3855, chemin des Amérindiens;

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

CONSIDÉRANT que la génératrice visée par la demande fonctionne au gaz naturel éliminant tout risque de déversement et que ce modèle est renommé pour avoir une insonorisation supérieure aux autres du marché, répondant ainsi aux préoccupations du CCU indiquées dans la résolution CCU19-10-290;

CONSIDÉRANT que son impact pour le voisin est moindre si elle est située en cour avant étant plus éloignée de sa résidence de plus de 20 mètres que si elle était en cour latérale;

CONSIDÉRANT que la génératrice sera, pour le terrain voisin, en partie cachée par le garage en construction et qu'un écran végétal est prévu du côté de la rue;

CONSIDÉRANT qu'aucun déboisement n'est requis sur l'emplacement projeté ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-248 telle que décrite au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 30293, minute 3064, daté du 7 novembre 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-12-347 5. Demande de dérogation mineure 2019-DM-301 - implantation d'une aire de

16-12-2019

stationnement en cour avant - 1401, rue Dupras - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-301 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1401, rue Dupras;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser la localisation d'une aire de stationnement, en partie, en façade du bâtiment dans le prolongement imaginaire des murs latéraux alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne le permet pas;

CONSIDÉRANT que la demande a pour fins de régulariser une situation existante qui découle d'une erreur du passé puisqu'un permis d'agrandissement a été émis en mai 2018 et que l'aire de stationnement existante est maintenant située en façade de celui-ci;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-301 ci-haut décrite pour le 1401, rue Dupras et ce, conformément au plan de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 28331, minute 2510 et daté du 16 août 2018.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-12-348

6. Demande de dérogations mineures 2019-DM-302 - implantation d'une remise et d'une thermopompe en cour avant, augmentation de la hauteur de la remise et empiètement en marge latérale - 273, rue du Couvent - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2019-DM-302 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 273, rue du Couvent;

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

- l'implantation d'une remise non attenante à la résidence à 7,15 mètres, plutôt qu'à 8 mètres, de la ligne avant;
- l'implantation d'une thermopompe à 7,2 mètres, plutôt qu'à 8 mètres, de la ligne avant;
- l'installation d'un quai à 1 mètre, plutôt qu'à 5 mètres, de la ligne latérale;
- la hauteur des murs latéraux de la remise de 3,35 mètres plutôt que de 2,5 mètres;

CONSIDÉRANT que la remise et la thermopompe respectent la marge avant de 6,68 mètres accordée par dérogation mineure pour le bâtiment avant sa construction en 2018;

CONSIDÉRANT que concrètement la remise et la thermopompe sont situées en cour latérale ce qui atténue leur impact visuel;

CONSIDÉRANT que la remise, par son architecture, s'intègre bien à la résidence;

CONSIDÉRANT l'étroitesse du lot de la largeur sur le lac et qu'une relocalisation conforme du quai détruirait une partie de la rive actuellement à l'état naturel;

CONSIDÉRANT que la demande a pour fins de régulariser une situation existante;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogations mineures 2019-DM-302 ci-haut décrite pour le 273, rue du Couvent et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur

16-12-2019

Dany Maltais, numéro 29697, minute 7442 et daté du 16 juillet 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-12-349 7. Demande de dérogations mineures 2019-DM-303 - implantation d'une remise et d'un escalier en cour avant - 10, chemin de la Charmille - M. [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2019-DM-303 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 10, chemin de la Charmille;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser l'implantation, dans la cour avant donnant sur la montée Kavanagh, d'une remise non attenante à la résidence et d'un escalier menant à l'étage alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne les permet pas;

CONSIDÉRANT que ces 2 éléments ne sont que très peu visibles de la montée Kavanagh, en raison d'un couvert végétal en grande partie conservé;

CONSIDÉRANT que la demande a pour fins de régulariser une situation existante découlant d'une erreur du passé;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogations mineures 2019-DM-303 ci-haut décrite pour le 10, chemin de la Charmille et ce, conformément au plan de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 29881, minute 7487 et daté du 29 août 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-12-350 8. Demande de dérogation mineure 2019-DM-304 - réduction de la distance entre une aire de stationnement et un ruisseau - allée des Cimes - 9217-4846 Québec inc.

CONSIDÉRANT que faisant suite à la recommandation de refus du conseil CM19 08 332, un projet modifié a été déposé à l'égard de la construction de 2 habitations multifamiliales sur l'allée des Cimes qui constituent les derniers bâtiments du projet intégré d'habitation Les Cimes Mont-Tremblant;

CONSIDÉRANT que par rapport au projet présenté en août dernier, le promoteur a réduit de 2 le nombre de logements par habitation, le ramenant à 8 unités comme pour les autres bâtiments du projet réduisant, par le fait même, le besoin en cases de stationnement et permettant de les éloigner du ruisseau;

CONSIDÉRANT que la demande vise à autoriser l'implantation d'une aire de stationnement à 12,54 mètres de la ligne des hautes eaux du ruisseau Clair alors que le règlement de zonage (2008)-102 exige une distance minimale de 20 mètres;

CONSIDÉRANT que le promoteur a déposé plusieurs signatures des résidents du projet en appui de sa demande;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-304 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Denis Robidoux, numéro 72 356-D, minute 14 481, daté du 5 novembre 2019, et aux conditions suivantes :
 - qu'un jardin récupérateur des eaux pluviales soit aménagé comme système de drainage pour la nouvelle aire de stationnement (incluant

16-12-2019

- le retrait de l'égout pluvial);
- que la neige usée ne soit plus déversée dans la bande riveraine du ruisseau, ni 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

CCU19-12-351

9. Demande de dérogations mineures 2019-DM-305 - implantation d'une remise et d'une thermopompe en cour avant - 425, chemin du Domaine-Millette - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-305 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 425, chemin du Domaine-Millette;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'une remise non attenante à la résidence et d'une thermopompe en cour avant alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne les permet pas;

CONSIDÉRANT que l'emplacement prévu pour ces équipements est optimal puisque déjà déboisé et à 17 mètres de la ligne de propriété alors qu'ils seraient à 1 mètre de celle-ci si implantées en cour latérale;

CONSIDÉRANT que ces équipements ne seront pas visibles de la rue en raison de la configuration du lot, de la grande superficie du terrain et du boisé en cour avant;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-305 ci-haut décrite pour le 425, chemin du Domaine-Millette et ce, conformément au plan de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Marc Jarry, minute 16121 et daté du 24 septembre 2019;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-12-352

10. Demande de dérogations mineures 2019-DM-310 - empiétements en marge avant et en rive - 116, rue Lavigne - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-310 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 116, rue Lavigne;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser des travaux d'agrandissement effectués à l'été 2017 qui dérogent au règlement de zonage (2008)-102 par l'implantation :

- d'un perron à 3 mètres, plutôt qu'à 5 mètres, de la ligne avant;
- d'un garage attenant en cour avant alors que le règlement ne le permet pas;
- d'un garage attenant à 3,77 mètres, plutôt qu'à 8 mètres, de la ligne avant;
- d'un garage attenant dans la rive d'un cours d'eau, à 8,04 mètres, plutôt qu'à

16-12-2019

- 10 mètres, de la ligne naturelle des hautes eaux;
- d'un atelier dans la rive d'un cours d'eau, à 05 mètre, plutôt qu'à 10 mètres, de la ligne naturelle des hautes eaux;
- d'une aire de stationnement à 1 mètre, plutôt qu'à 20 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux d'un ruisseau;

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser une situation existante qui découle d'une erreur du passé puisque le ruisseau, en très grande partie canalisé dans des ponceaux, n'a été officialisé que tout récemment lors d'une étude de caractérisation environnementale pour un projet de lots en amont de celui-ci;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-310 ci-haut décrite pour le 116, rue Lavigne et ce, conformément au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 29530, minute 7588 et daté du 13 novembre 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-12-353

11. Demande de dérogations mineures 2019-DM-311 - augmentation de la longueur et la largeur d'un quai - 554, chemin Desmarais - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2019-DM-311 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 554, chemin Desmarais;

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

- sa longueur de 12,25 mètres plutôt que de 8 mètres;
- sa largeur de 5,5 mètres plutôt que de 2,45 mètres;

CONSIDÉRANT qu'un premier quai de mêmes dimensions a été endommagé par les glaces et que le propriétaire, pour éviter d'utiliser de la machinerie lourde, a décidé de le refaire plutôt que de le réparer, perdant ainsi ses droits acquis;

CONSIDÉRANT la lettre du propriétaire datée du 9 novembre 2019 qui démontre sa bonne foi dans l'exécution des travaux et sa proposition de retirer une des 4 sections flottantes du quai;

CONSIDÉRANT que la demande a pour fins de régulariser une situation existante;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogations mineures 2019-DM-311 ci-haut décrite pour le 554, chemin Desmarais et ce, à la condition suivante :

- de retirer, et ce, définitivement la section flottante du quai identifié par le propriétaire sur sa photo numéro 7 accompagnant sa demande datée du 19 novembre 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-12-354

12. Demande de dérogation mineure 2019-DM-313 - réduction de la longueur d'une rue - rue du Télémark - Mont-Paysan inc.

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-313 a été déposée à l'égard de la rue du Télémark;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'un projet de développement comprenant 5 terrains sur la rue du Télémark dont la longueur est

16-12-2019

de 68,3 mètres plutôt que de 100 mètres;

CONSIDÉRANT que le Service des travaux approuve cette demande qui inclut la construction, par le propriétaire, d'un rond-point à l'extrémité de la rue ce qui facilitera les manoeuvres de déneigement et d'entretien du chemin;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-313 ci-haut décrite pour l'assiette de la rue du Télémark sur le lot 3 280 791 et ce, conformément au plan image de l'arpenteur-géomètre monsieur Daniel Robidoux, numéro 69 360-C, minute 7 986 et daté du 20 novembre 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 l'opération cadastrale visée par la demande n'a pas été exécutée à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-12-355

13. Demande de PIIA 2019-PIIA-058 - ajout d'une toiture au-dessus de la patinoire - 268, rue du Couvent (parc Daniel-Lauzon) - Ville de Mont-Tremblant - PIIA-04 Noyau villageois

CONSIDÉRANT que, faisant suite à une rencontre avec les citoyens, une troisième proposition a été déposée pour la construction d'une toiture au-dessus de la patinoire du parc Daniel-Lauzon au 268, rue du Couvent afin de répondre aux préoccupations relativement à la hauteur du toit;

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

CONSIDÉRANT que la nouvelle proposition dont la conception en arc est beaucoup moins massive et haute que les précédentes versions et que ses poutres de bois laminées rappellent l'architecture de Mont-Tremblant tout en créant un plafond intéressant;

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 de construction d'une toiture sur la patinoire du parc Daniel-Lauzon tel que décrit aux élévations de la firme Parent-Labelle Architectes portant le numéro de dossier 19015 et datés du 2 décembre 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-12-356

14. Demande de PIIA 2019-PIIA-235 – plan image pour un projet majeur de type projet intégré – rue Siméon – [REDACTED] PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagnes

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée pour l'acceptation d'un plan image visant la réalisation d'un projet intégré d'habitations à partir du rond-point localisé à l'extrémité de la rue Siméon et comportant la construction de 6 habitations

16-12-2019

unifamiliales isolées dont 2 sont déjà construites;

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

CONSIDÉRANT qu'un rapport, produit par la firme Biofilia, a recensé un plan d'eau, un cours d'eau permanent et trois milieux humides fermés et a identifié les bandes de protection riveraines qui s'y appliquent;

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 naturel;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le plan image pour le projet intégré d'habitations à l'extrémité de la rue Siméon, conformément au plan projet intégré de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 29314-1, minute 3220, daté du 10 septembre 2019 et révisé au 21 novembre 2019 ainsi qu'au plan de drainage et travaux proposés de la firme d'ingénierie LH2 portant le numéro de projet 19-126 et daté du 6 décembre 2019; le tout aux conditions suivantes :

- la réalisation des travaux spécifiés sur le plan ci-haut cité de la firme LH2, (avec l'obtention des permis et/ou autorisations requis en vertu d'autres lois et règlements provinciaux ou fédéraux existants);
- la renaturalisation de la bande de protection riveraine du lac dans le cadre de la délivrance du permis de construction pour le terrain projeté #2.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

CCU19-12-357

15. Demande de PIIA 2019-PIIA-290 – enseigne sur poteaux – 237, rue de Saint-Jovite – Royal Lepage Humania - PIIA-02 Portes d'entrée principales

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteaux pour annoncer l'agence immobilière Royal Lepage Humania situé au 237, 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 cette enseigne pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec le bâtiment auquel elle se rattache;

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 Royal Lepage Humania situé au 237, rue de Saint-Jovite, conformément au plan et à l'insertion visuelle réalisés par Daniel Millette et déposés le 24 octobre 2019 et ce, aux conditions suivantes :

- une réduction de l'épaisseur de l'enseigne de 2 pouces;
- le remplacement de la bordure argent par une cannelure argent;
- la réalisation, à la base de l'enseigne, d'un d'aménagement paysager de qualité professionnelle, proportionnel à l'enseigne;
- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

16-12-2019

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-12-358

16. Demande de PIIA 2019-PIIA-307 – démolition du bâtiment – 394-396, rue Lacasse – Ville de Mont-Tremblant - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la démolition du bâtiment résidentiel sis au 394-396, rue Lacasse;

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 propriété vacante sera intégrée au projet de la Ville *Espace public*;

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 démolition du bâtiment sis au 394-396 rue Lacasse.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-12-359

17. Demande de PIIA 2019-PIIA-312 – nouveau bâtiment commercial (4 établissements) – chemin Pilon – Garage GM Provost - PIIA-02 Portes d'entrée principales

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment commercial comprenant la possibilité d'établir 4 établissements distincts sur le chemin Pilon;

CONSIDÉRANT que ce bâtiment d'un étage est divisé en 2 sections, celle avant où l'on retrouve 3 entrées principales distinctes qui donnent accès aux bureaux et toilettes et la portion arrière, dont la hauteur sous plafond est augmentée à 17 pieds de hauteur pour l'espace entrepôt, avec portes de garage localisées sur l'élévation arrière du bâtiment;

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 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 construction d'un bâtiment commercial sur le lot 4 651 501 conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 29602, minute 7433 et daté du 9 juillet 2019, aux plans de la firme Design 89 portant le numéro de dossier 07-19 et daté du 17 juillet 2019 ainsi qu'au plan d'aménagement paysager de Botanix Levert daté du 12 décembre 2019; le tout aux conditions suivantes :

- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet

16-12-2019

(minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU19-12-360

18. Demande de PIIA 2019-PIIA-314 – modifications à un projet de rénovation accepté – 2000, chemin du Village – Tremblant Living - PIIA-04 Noyau villageois

CONSIDÉRANT qu'une demande de modifications d'un projet accepté par la résolution du conseil CM18 11 452 a été déposée pour le 2000, chemin du Village;

CONSIDÉRANT que les modifications visent plus précisément le retrait de la véranda grillagée 3 saisons projetée à droite de l'entrée principale ainsi que de l'allée piétonne centrale bordée de 2 plates-bandes dans l'aire de stationnement;

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

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet pourrait respecter davantage de 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 retrait de la véranda grillagée du projet de rénovation du 2000, chemin du Village conformément aux élévations accompagnant la demande du consultant datée du 13 novembre 2019;
- de refuser le retrait des 2 plates-bandes de part et d'autre d'une allée piétonne dans le stationnement en façade du bâtiment compte tenu que la végétation contribue à contrer les îlots de chaleur et que cette allée piétonne donne une prestance au bâtiment.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

19. Divers

20. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 20 janvier 2020.

CCU19-12-361

21. Levée de la réunion

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 9 h 30.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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