

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 17 février 2020**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 17 février 2020 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
M. Claude Girard
M. Yvon Labonté
Mme Roxanne Lacasse,
M. Carol Matte, président
Mme Sylvie Vaillancourt
M. Pascal De Bellefeuille

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Adoption de l'ordre du jour
3. [Bilan des activités du CCU pour 2019](#)
4. [Adoption du procès-verbal de la réunion du 20 janvier 2020](#)
5. [Suivi du procès-verbal des réunions du CCU du 16 décembre 2019 et 20 janvier 2020](#)

DÉROGATIONS MINEURES

6. [Demande de dérogations mineures 2019-DM-129 - augmentations de hauteurs et de superficie et implantation en cour avant - 25, chemin des Sizerins - \[REDACTED\]](#)
7. [Demande de dérogations mineures 2019-DM-318 - augmentations de pentes et de hauteurs et empiètement en marge avant - 575 rue Perreault - \[REDACTED\]](#)
8. [Demande de dérogations mineures 2019-DM-324 - orientation du bâtiment et de la remise, aire de stationnement en cour avant et bandes boisées - rue des Pins - \[REDACTED\]](#)
 - 8.1. [Demande de PIIA 2019-PIIA-315 - construction neuve - rue des Pins - \[REDACTED\] - PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2019-DM-325 - réaménagement de l'aire de stationnement - Assemblée Chrétienne Mont Tremblant - 1224, rue Labelle](#)
 - 9.1. [Demande de PIIA 2019-PIIA-326 – agrandissement et rénovation d'un bâtiment de culte – 1224, rue Labelle – Assemblée Chrétienne de Mont-Tremblant - PIIA-17 Tronçon à requalifier](#)
10. [Demande de dérogation mineure 2020-DM-001 - démolition et reconstruction – 121, rue Cuttle - Complexe hôtelier - Lago Lac Tremblant](#)
 - 10.1. [Demande de PIIA PIIA-2019-309 - démolition et reconstruction – 121, rue Cuttle - complexe hôtelier - Lago Lac Tremblant - PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagnes et PIIA-27 Ravage de cerfs de Virginie](#)
11. [Demande de dérogations mineures 2020-DM-003 - augmentation de la hauteur d'une enseigne et du pourcentage d'affichage promotionnel d'une deuxième enseigne - 109, montée Ryan - restaurant McDonald's](#)
 - 11.1. [Demande de dérogations mineures 2020-DM-005 - augmentation de la hauteur d'une enseigne et du pourcentage d'affichage promotionnel d'une deuxième enseigne - 387, route 117 - restaurant McDonald's](#)
12. [Demande de dérogation mineure 2020-DM-007 - augmentation sur pilotis - 125, montée Tassé - \[REDACTED\]](#)

2020-02-17

13. [Demande de dérogation mineure 2020-DM-011 - ajout d'une enseigne - 470, rue Charbonneau - Caisse Desjardins de Mont-Tremblant](#)

13.1. [Demande de PIIA 2019-PIIA-323 - enseigne rattachée - 470, rue Charbonneau – Caisse Desjardins de Mont-Tremblant - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel](#)

PIIA

14. [Demande de PIIA 2019-PIIA-220 - construction de 4 habitations trifamiliales isolées – chemin de la Forêt-Noire - 9304-7033 Québec inc. - PIIA-17 Tronçon à requalifier](#)

15. [Demande de PIIA 2019-PIIA-329 - agrandissement du bâtiment commercial – 1246-1250, route 117 – Millette Électricien inc. \(9338-7678 Québec inc.\) - PIIA-13 Corridors de commerces structurants](#)

16. [Demande de PIIA 2020-PIIA-009 - rénovation – 651, rue Labelle - Karma Shala - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel](#)

17. [Demande de PIIA 2020-PIIA-010 - enseignes rattachée et détachée – 771-785, rue de Saint-Jovite – agence immobilière Remax - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel](#)

18. [Demande de PIIA 2020-PIIA-014 – réfection des toitures – 118, chemin de Kandahar \(Bâtiment Le Johanssen\) – M.T. Laurentienne inc. - PIIA-08 Base sud](#)

19. [Demande de PIIA 2020-PIIA-039 - ajout d'un ascenseur – 1829, chemin du Village - Cabaret du Village - PIIA-03 Fenêtre sur le lac Mercier](#)

20. [Prochaine réunion du CCU - 16 mars 2020](#)

21. Divers

22. [Levée de la réunion](#)

1. Ouverture de la réunion et présences

CCU20-02-019

2. Adoption de l'ordre du jour

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

3. Bilan des activités du CCU pour 2019

Les membres du CCU prennent connaissance du bilan des activités du CCU pour 2019.

CCU20-02-020

4. Adoption du procès-verbal de la réunion du 20 janvier 2020

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 20 janvier 2020 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5. Suivi du procès-verbal des réunions du CCU du 16 décembre 2019 et 20 janvier 2020

Les membres du CCU prennent connaissance du tableau du suivi des réunions du 16 décembre 2019 et 20 janvier 2020 réalisé par la secrétaire Ninon Perrier le 12 février 2020 qui indique qu'une seule recommandation n'a pas été entérinée par le conseil soit, la dérogation sur le chemin de l'Entre-Nous pour laquelle le conseil a reporté sa décision à la demande du requérant.

2020-02-17

CCU20-02-021

6. Demande de dérogations mineures 2019-DM-129 - augmentations de hauteurs et de superficie et implantation en cour avant - 25, chemin des Sizerins - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2019-DM-129 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 25, chemin des Sizerins;

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

- son implantation :
 - en cour avant dont la profondeur est de 10,06 m plutôt que de 15,00 m;
 - à 2 m plutôt qu'à 3 m de la ligne avant;
- sa hauteur de 4,3 m plutôt que de 4,08 m;
- sa superficie de 71,37 mètres carrés plutôt que de 65 mètres carrés;
- la hauteur de sa porte de garage de 3,6 m, plutôt que de 2,5 m ;

CONSIDÉRANT que la présence d'une piscine et d'une butte limitent les possibilités d'implantation pour le garage;

CONSIDÉRANT que le garage projeté, par ses dimensions, ne reflète pas l'objectif du règlement qui prévoit un garage plus petit que la résidence;

CONSIDÉRANT qu'une partie du chemin est privée et appartient à la requérante et que le garage sera éloigné du chemin et camouflé par un boisé;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter en partie la demande de dérogations mineures 2019-DM-129 telle que décrite au plan image de l'arpenteur-géomètre monsieur Jean-Marc Clément, numéro 19-596, minute 9 034 et daté du 6 janvier 2020, soit:
 - d'accepter l'implantation du garage en cour avant;
 - d'accepter l'empiètement du garage en marge avant;
 - de refuser la hauteur du garage;
 - de refuser la hauteur de la porte de garage;
 - de refuser la superficie du garage;
- d'informer la requérante que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation partielle de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-02-022

7. Demande de dérogations mineures 2019-DM-318 - augmentations de pentes et de hauteurs et empiètement en marge avant – 575, rue Perreault - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-318 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 575, rue Perreault;

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

- l'augmentation de la pente d'une des sections de l'allée d'accès dont le pourcentage est de 17 % plutôt que de 3 %;
- la hauteur du talus de 2,64 m plutôt que de 2 m;
- la pente du talus de 60 % plutôt que de 25 %;

2020-02-17

- l'empiètement de 2 murets de soutènement dans l'emprise de la rue qui, par conséquent, ne respectent pas la distance minimale de 0,5 m de la ligne avant;

CONSIDÉRANT l'avis favorable du Service des travaux publics pour les éléments visant le talus et l'empiètement des murets de soutènement, mais défavorable pour la pente de l'allée d'accès;

CONSIDÉRANT que la construction résidentielle a été réalisée sur un terrain en pente qui a nécessité d'importants travaux d'excavation, de remblai et de stabilisation;

CONSIDÉRANT que la pente de l'allée d'accès existante engendre des déversements d'eau et de gravier vers la rue lors de fortes précipitations et à la fonte des neiges;

CONSIDÉRANT que le pied du muret est très près de la ligne de terrain avec le voisin;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter en partie la demande de dérogations mineures 2019-DM-318 ci-haut décrite pour le 575, rue Perreault et ce, conformément au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 30422, minute 3094 et daté du 5 décembre 2019 soit:
 - d'accepter les murets de soutènement et le talus aux conditions suivantes:
 - l'acceptation de la demande d'occupation du domaine public;
 - le dépôt d'une attestation d'un ingénieur concernant les murets de soutènement dont la hauteur est égale ou supérieure à 1,5 m et pour la stabilité du talus;
 - la plantation de vignes afin de camoufler les murets de soutènement en cour latérale;
 - de refuser la pente de l'allée d'accès à 17%;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogations mineures, l'acceptation partielle de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-02-023

8. Demande de dérogations mineures 2019-DM-324 - orientation du bâtiment et de la remise, aire de stationnement en cour avant et bandes boisées - rue des Pins - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-324 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur la rue des Pins;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une maison unifamiliale isolée avec un logement intergénérationnel qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par:

- son implantation dont la façade principale n'est pas orientée vers la rue;
- l'implantation de l'aire de stationnement dans l'espace de la cour avant compris dans le prolongement imaginaire des murs latéraux de la résidence;
- l'installation de la porte de la remise orientée vers la rue;
- la construction d'une remise pour le logement intergénérationnel;

2020-02-17

- l'absence en partie d'une bande boisée le long du parc linéaire;

CONSIDÉRANT la présence, sur le terrain, d'une base de béton sur laquelle reposait un entrepôt de la gare et n'a pas de valeur patrimoniale;

CONSIDÉRANT la configuration du terrain;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter en partie la demande de dérogations mineures 2019-DM-324 ci-haut décrite pour le lot 3 3 278 773 et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Daniel Robidoux, numéro 72 479-C, minute 8005 et daté du 3 décembre 2019, soit:
 - d'accepter la porte de la remise donnant sur la rue;
 - d'accepter la remise pour le logement intergénérationnel;
 - d'accepter l'aire de stationnement en cour avant;
 - d'accepter l'orientation du bâtiment;
 - de refuser l'exemption d'une bande boisée, sur une partie du terrain longeant le parc linéaire et conséquemment de retirer la base de béton;
- d'informer les requérants que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation partielle de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-02-024

8.1. Demande de PIIA 2019-PIIA-315 - construction neuve - rue des Pins - [REDACTED] - PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de construire une maison unifamiliale isolée avec un logement intergénérationnel comme usage complémentaire et de construire un garage isolé;

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 le projet respecte le règlement du site du patrimoine numéro 109-91;

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 partielle de la demande de dérogation mineure 2019-DM-315;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'une résidence et d'un garage sur le lot 3 278 773 conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre, monsieur Daniel Robidoux, portant le numéro 72 479-C. minute 8005 et daté du 3 décembre 2019 ainsi qu'aux plans de la firme Design 89, numéro 0120, déposé le 30 janvier 2020, le tout aux conditions suivantes :

2020-02-17

- d'installer des luminaires de chaque côté de la porte d'entrée principale afin de créer une symétrie;
- d'installer des poteaux (colonne) décoratifs à la véranda comme ceux de la galerie principale (comprenant des aisseliers);
- de peindre de couleur blanche, à la fois pour le bâtiment principal et le garage:
 - les plinthes qui délimitent les sections des murs et des pignons;
 - les plinthes/moulures sous les avant-toits;
 - les moulures qui encadrent les grilles de ventilation;
- de peindre le plancher des galeries et de la véranda de couleur gris ou bois naturel.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-02-025

9. Demande de dérogation mineure 2019-DM-325 - réaménagement de l'aire de stationnement - Assemblée Chrétienne Mont Tremblant - 1224, rue Labelle

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2019-DM-325 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1224, rue Labelle;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser le réaménagement de l'aire de stationnement qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par:

- le manque d'espace dans l'aire de stationnement afin que les manœuvres de stationnement soient faites à l'intérieur de celle-ci;
- l'allée d'accès est située sur la ligne latérale gauche plutôt qu'à 1 mètre de celle-ci;
- l'absence de pavage, de lignage et de bordure sur l'aire de stationnement en cour arrière, alors que le règlement les exige;
- la profondeur de la bande de protection du corridor de signature de 2,5 m. plutôt que de 4 m.

CONSIDÉRANT que le stationnement est déjà existant, mais non aménagé;

CONSIDÉRANT que l'allée d'accès menant aux cases de stationnement en cour latérale se situe dans une servitude;

CONSIDÉRANT qu'un aménagement paysager ajoutera de la valeur à la propriété et son emplacement en bordure de la rue Labelle qui est un corridor de signature;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2019-DM-325 ci-haut décrite pour le 1224, rue Labelle et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre Jean-Marc Clément, numéro 72 579-A, minute 9 030 et daté du 18 décembre 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

CCU20-02-026

9.1. Demande de PIIA 2019-PIIA-326 – agrandissement et rénovation d'un bâtiment de culte – 1224, rue Labelle – Assemblée Chrétienne de Mont-Tremblant - PIIA-17 Tronçon à requalifier

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement et une rénovation du bâtiment de culte localisé en bordure de la

2020-02-17

rue Labelle ainsi que l'aménagement de l'aire de stationnement.;

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 le projet, non seulement respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA, mais pourrait revaloriser le secteur;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2019-DM-325;

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 du 1224, rue Labelle conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre Jean-Marc Clément, numéro 72 579-A, minute 9 030 et daté du 18 décembre 2019 ainsi qu'aux plans de la firme Harkins, numéro de projet A19-1, datés de janvier 2019 et révisés le 13 novembre 2019, le tout aux conditions suivantes :

- le dépôt, à une prochaine réunion du CCU, des détails et des précisions relatifs au plan des aménagements paysagers projetés en conformité avec les exigences réglementaires;
- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ et maximum 10 000 \$).

• ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-02-027

10. Demande de dérogation mineure 2020-DM-001 - démolition et reconstruction – 121, rue Cuttle - Complexe hôtelier - Lago Lac Tremblant

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-001 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 121, rue Cuttle;

CONSIDÉRANT la démolition projetée de l'Hôtel du Lac situé sur la rue Cuttle;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la reconstruction d'un complexe hôtelier sous forme de projet intégré qui comprendra 72 unités d'hébergement dérogatoire par :

- l'absence de l'aire de chargement et de déchargement, alors que le règlement l'exige;
- la réalisation d'un projet intégré commercial comprenant 2 bâtiments principaux plutôt que 4;
- la présence de 3 quais plutôt qu'un seul;
- l'espace naturel, résultant de cette construction, qui sera de 13 % plutôt que de 30 % pour la zone TM-513-1 et de 25 % plutôt que de 70 % pour la zone TF-513-2.

CONSIDÉRANT qu'un amendement réglementaire est présentement en cours pour retirer l'obligation d'aménager des aires de chargement et de déchargement;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment trop minimes les efforts de renaturalisation et de compensation proposés;

CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogation mineure de l'Hôtel du Lac a été acceptée pour la présente de 3 quais en 2009;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter en partie la demande de dérogation mineure 2020-DM-001 ci-haut décrite pour le 121, rue Cuttle et ce, conformément au plan projet d'implantation, reçu le 24 janvier 2020, préparé et signé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 30529, minute 7642 et daté du 19 décembre 2019, soit :
 - d'accepter l'absence d'aire de chargement/déchargement;
 - d'accepter le nombre de bâtiment dans un projet intégré;
 - d'accepter le nombre de quais;
 - de refuser l'espace naturel;
- d'informer la requérante qu'elle devra, préalablement, signer une entente avec la ville de Mont-Tremblant quant à la limitation du nombre de bateaux ;
- 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

CCU20-02-028

10.1. Demande de PIIA PIIA-2019-309 - démolition et reconstruction – 121, rue Cuttle - complexe hôtelier - Lago Lac Tremblant - PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagnes et PIIA-27 Ravage de cerfs de Virginie

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser reconstruction d'un complexe d'hébergement touristique comprenant 72 unités situé au 121, rue Cuttle;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti aux PIIA des terrains en pente, flancs et sommets de montagnes et du ravage de cerfs de Virginie 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 les critères d'évaluation prévus pour lesdits PIIA en s'harmonisant avec son milieu naturel;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation partielle de la demande de dérogation mineure 2020-DM-001;

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

CONSIDÉRANT que les bâtiments ne sont pas assujettis à un PIIA;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du 121, rue Cuttle conformément au plan projet d'implantation préparé et signé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 30529, minute 7642 et daté du 19 décembre 2019, le tout aux conditions suivantes :

- prévoir l'ajout de jardins pluviaux pour le drainage des aires de stationnement;
- le dépôt d'un plan complet des aménagements paysagers projetés, préparé et signé par un professionnel habile en la matière, qui inclut les détails de la renaturalisation du 10 m minimum de la rive et les modifications requises selon les commentaires du Service de l'environnement pour le pré-fleuri;

2020-02-17

- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ et maximum 20 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-02-029

11. Demande de dérogations mineures 2020-DM-003 - augmentation de la hauteur d'une enseigne et du pourcentage d'affichage promotionnel d'une deuxième enseigne - 109, montée Ryan - restaurant McDonald's

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2020-DM-003 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 109, montée Ryan;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser le remplacement de 2 enseignes pour le service au volant qui dérogent au règlement de zonage (2008)-102 par :

- la hauteur d'une enseigne de 2,21 m plutôt que de 2 m;
- la superficie d'une enseigne dont le contenu affiche à 100 %, plutôt qu'à 20 %, une promotion;

CONSIDÉRANT que le CCU ne souhaite pas créer de précédent en autorisant une enseigne strictement promotionnelle;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter en partie la demande de dérogations mineures 2020-DM-003 telle que décrite aux plans de la firme Pride Signs datés du 16 décembre 2019 soit :
 - d'accepter la hauteur de l'enseigne annonçant le menu;
 - de refuser l'enseigne promotionnelle;
- d'informer la requérante que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation partielle de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-02-030

11.1. Demande de dérogations mineures 2020-DM-005 - augmentation de la hauteur d'une enseigne et du pourcentage d'affichage promotionnel d'une deuxième enseigne - 387, route 117 - restaurant McDonald's

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2020-DM-005 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 387, route 117;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser le remplacement de 2 enseignes pour le service au volant qui dérogent au règlement de zonage (2008)-102 par :

- la hauteur d'une enseigne de 2,21 m plutôt que de 2 m;
- la superficie d'une enseigne dont le contenu affiche à 100 %, plutôt qu'à 20 %, une promotion;

CONSIDÉRANT que le CCU ne souhaite pas créer de précédent en autorisant une enseigne strictement promotionnelle;

EN CONSÉQUENCE,

2020-02-17

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter en partie la demande de dérogations mineures 2020-DM-005 telle que décrite aux plans de la firme Pride Signs datés du 16 décembre 2019 soit :
 - d'accepter la hauteur de l'enseigne annonçant le menu;
 - de refuser l'enseigne promotionnelle;
- d'informer la requérante que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation partielle de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-02-031 12. Demande de dérogation mineure 2020-DM-007 - augmentation sur pilotis - 125, montée Tassé - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-007 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 125, montée Tassé;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser l'agrandissement du bâtiment principal avec une fondation sur pilotis qui représente 22,63 % de la superficie au sol du bâtiment reposant sur des fondations continues, plutôt que 20% comme le prescrit le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'une véranda convertie en pièce habitable et que la dérogation peut être qualifiée de mineure;

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 dérogation mineure 2020-DM-007 ci-haut décrite pour le 125, montée Tassé et ce, conformément au plan de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 25591, minute 15002 et daté du 3 octobre 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-02-032 13. Demande de dérogation mineure 2020-DM-011 - ajout d'une enseigne - 470, rue Charbonneau - Caisse Desjardins de Mont-Tremblant

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-011 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 470, rue Charbonneau;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'installation d'une deuxième enseigne rattachée alors que le règlement de zonage (2008)-102 n'en prévoit qu'une seule;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU ne souhaitent pas créer de précédent, puisque tous les commerces doivent respecter les mêmes normes;

CONSIDÉRANT que l'application du règlement ne cause pas de préjudice à la requérante;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2020-DM-011 ci-haut décrite pour le projet d'enseigne pour la

2020-02-17

Caisse Desjardins de Mont-Tremblant, située au 470, rue Charbonneau.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-02-033

13.1. Demande de PIIA 2019-PIIA-323 - enseigne rattachée - 470, rue Charbonneau – Caisse Desjardins de Mont-Tremblant - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne rattachée, pour annoncer la Caisse Desjardins située au 470, rue Charbonneau;

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 la recommandation de refus de la demande de dérogation mineure 2020-011;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet d'enseigne pour la Caisse Desjardins située au 470, rue Charbonneau, tel que décrit au plan et à l'insertion visuelle préparés par la firme Enseignes CMD, déposés le 18 décembre 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-02-034

14. Demande de PIIA 2019-PIIA-220 - construction de 4 habitations trifamiliales isolées – chemin de la Forêt-Noire - 9304-7033 Québec inc. - PIIA-17 Tronçon à requalifier

CONSIDÉRANT que, faisant suite à la recommandation de refus CCU19-10-299 entérinée par le conseil sous la résolution CM19 11 499, une demande modifiée a été déposée à l'effet d'autoriser la construction de 4 habitations trifamiliales isolées de 2 étages avec 2 allées d'accès communes au coin des rues Labelle et Forêt-Noire;

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

CONSIDÉRANT qu'une caractérisation du milieu naturel confirme la présence d'un cours d'eau intermittent et d'un milieu humide localisés dans la portion nord du lot qui ne seront pas affectés par les constructions projetées;

CONSIDÉRANT que l'aménagement de l'allée d'accès par la Labelle n'est pas autorisée par le MTQ comme en fait foi une lettre datée du 6 février 2020;

CONSIDÉRANT que la rue Labelle est un corridor de signature pour lequel une bande de protection de 4 mètres de profondeur doit être conservée à l'état naturel;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet 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 de construction de 4 habitations trifamiliales sur le lot 3 278 602 du cadastre du Québec tel que décrit aux plans de la firme Asselin Architecture dans leur version révisée le 24 octobre 2019 et déposées le 22 décembre 2019, aux plans d'implantation de l'arpenteur-géomètre Alain Thiffault, de ses minutes 43 906, 43 907, 43 908 et 43 909, ainsi qu'aux plans d'aménagement réalisé par Éric Massie,

urbaniste et Stéphane Laurin, architecte-paysagiste daté du 20 janvier 2020; le tout aux conditions suivantes :

- modifier la maçonnerie proposée en façade pour un modèle d'aspect plus naturel (arrondi) avec la présence de mortier;
- installer des équerres dans les pignons avant et latéraux de la toiture (telles que sur les plans de construction);
- ajouter des éléments esthétiques avec le revêtement de bois de couleur foncé (coins du bâtiment, équerres de la toiture et planches horizontales pour délimiter les divers étages);
- ajouter un avant-toit au-dessus de la porte d'entrée du logement du sous-sol localisée sur l'élévation latérale;
- aménager un trottoir pour l'accès au logement du sous-sol;
- réduire les espaces gazonnés en conservant le maximum des arbres matures et existants et conserver la végétation entre les constructions;
- préserver et/ou planter une bande d'arbres en cour avant ainsi que des arbres à proximité des aires de stationnement afin d'obtenir, à la maturité des arbres, 50 % d'ombre.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-02-035

15. Demande de PIIA 2019-PIIA-329 - agrandissement du bâtiment commercial – 1246-1250, route 117 – Millette Électricien inc. (9338-7678 Québec inc.) - PIIA-13 Corridors de commerces structurants

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement au bâtiment commercial situé au 1246-1250, route 117;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement est projeté sur le quai de chargement qui est localisé sur l'élévation latérale gauche;

CONSIDÉRANT que cet agrandissement permettra l'aménagement de 2 nouveaux entrepôts et l'exploitation d'un maximum de 5 établissements distincts à l'intérieur du bâtiment commercial;

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

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que ce projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec le bâtiment auquel il se rattache;

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 1246-1250, route 117 conformément au plan projet d'implantation préparé et signé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro 30527, minute 3396 et daté du 19 décembre 2019 et ainsi qu'aux plans réalisés par Sébastien Millette architecture, datés du 16 décembre 2019 et à l'insertion visuelle déposée le 17 janvier 2020, le tout aux conditions suivantes :

- le béton exposé de l'aire de déchargement doit faire l'objet d'un traitement architectural (ex.: jet de sable, stuc, crépi, agrégat, martelé, etc.);
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2020-02-17

CCU20-02-036 16. Demande de PIIA 2020-PIIA-009 - rénovation – 651, rue Labelle - Karma Shala - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation au 651, rue Labelle;

CONSIDÉRANT que la rénovation vise le remplacement de la porte d'entrée de la façade du commerce;

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 rénovation au 651, rue Labelle conformément à la description des travaux datée du 27 novembre 2019 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

CCU20-02-037 17. Demande de PIIA 2020-PIIA-010 - enseignes rattachée et détachée – 771-785, rue de Saint-Jovite – agence immobilière Remax - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne apposée à plat sur la façade du bâtiment ainsi qu'une enseigne détachée sur poteaux pour annoncer l'agence immobilière Remax située au 771-785 rue de Saint-Jovite;

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 ces enseignes pourraient respecter davantage 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 enseignes sur poteaux;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes pour Gestion 783-785 St-Jovite situé au 771-785 rue de Saint-Jovite, conformément aux plans préparés par la firme EffigiArt Inc. datés du 8 janvier 2020 dans leur version déposée le 31 janvier 2020 et ce, aux conditions suivantes :

- l'ajout d'un espace entre le panneau et les poteaux afin d'alléger l'ensemble;
- la réalisation d'un aménagement paysager de qualité et proportionnel à la base de l'enseigne sur poteaux;

2020-02-17

- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-02-038

18. Demande de PIIA 2020-PIIA-014 – réfection des toitures – 118, chemin de Kandahar (Bâtiment Le Johannsen) – M.T. Laurentienne inc. - 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, 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 à la décision sur ce point.

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la réfection de la toiture de la portion du bâtiment Le Johannsen, au 118, chemin de Kandahar qui abrite le restaurant Pizzateria;

CONSIDÉRANT qu'une première réfection de la toiture de ce bâtiment a été approuvée en 2018 avec l'utilisation de matériaux neufs (toitures métalliques), tout en conservant les couleurs et agencements d'origine;

CONSIDÉRANT que la présente demande de prolongation des travaux vise une modification de la couleur du revêtement de toiture afin qu'elle soit identique au revêtement de toiture de la véranda du restaurant;

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 selon l'architecte, le revêtement de la toiture de la marquise, par son aspect non lustré, ne cause aucun éblouissement à la lumière du soleil;

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 réfection du local J1, du bâtiment Johannsen situé au 118, chemin de la Kandahar conformément aux plans de la firme Thibodeau Architecture et Design portant le numéro QC-1436-04 et déposés le 31 janvier 2020, 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

Monsieur Guillaume Georges reprend part aux délibérations.

CCU20-02-039

19. Demande de PIIA 2020-PIIA-039 - ajout d'un ascenseur – 1829, chemin du Village - Cabaret du Village - PIIA-03 Fenêtre sur le lac Mercier

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'ajout d'un ascenseur au Cabaret du Village situé au 1829, chemin du Village;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA de la fenêtre sur le lac Mercier en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation

2020-02-17

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 le bâtiment original;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'ajout d'un ascenseur au 1829, chemin du Village conformément aux plans de la firme PLA Architectes, datés du 13 février 2020, dossier numéro 16029, aux conditions suivantes :

- réaliser un aménagement paysager devant la portion du bâtiment où l'ascenseur est projeté;
- installer des rampes et équerres du même modèle que celles du devant du bâtiment et de couleur blanche;
- remplacer la fenêtre de la partie gauche du bâtiment qui loge la cuisine par les 2 fenêtres qui seront retirées par le projet;
- récupérer la fenêtre qui sera enlevée du mur de l'église pour la centrer dans la partie logeant l'ascenseur en s'assurant qu'elle soit à la même hauteur que celles du mur de l'église.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20. Prochaine réunion du CCU - 16 mars 2020

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 16 mars 2020.

21. Divers

CCU20-02-040

22. Levée de la réunion

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Carol Matte
Président

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