

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 16 mars 2020**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 16 mars 2020 à 9 h, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle, outre le secrétaire du CCU et coordonnateur gestion du développement et service aux entreprises M. Stéphane Martin ainsi que le directeur stratégique du développement durable du territoire et directeur du Service de l'urbanisme M. Louis-Martin Levac, sont présents :

Sont présents : Mme Roxanne Lacasse
Mme Sylvie Vaillancourt
M. Pascal De Bellefeuille

À distance : M. Claude Girard
M. Yvon Labonté
M. Carol Matte, président

Absence : M. Guillaume Georges

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Déclarations des intérêts pécuniaires des membres du CCU
4. [Adoption du procès-verbal de la réunion du 17 février 2020](#)
5. [Suivi du procès-verbal de la réunion du CCU du 17 février 2020](#)

DÉROGATIONS MINEURES

6. [Demande de dérogation mineure 2020-DM-012 - régularisation de l'aire de stationnement - rue Émond - lot 6 294 615 - 9251-7465 Québec inc.](#)
 - 6.1. [Demande de dérogation mineure 2020-DM-037 - régularisation de l'aire de stationnement - rue Émond - lot 6 303 375 - 9251-7465 Québec inc.](#)
7. [Demande de dérogation mineure 2020-DM-015 - réductions de largeur, de profondeur et de la superficie - 186, chemin de l'Entre-Nous - lot 6 356 479 - \[REDACTED\]](#)
 - 7.1. [Demande de dérogation mineure 2020-DM-016 - réductions de profondeur et de la superficie - 190, chemin de l'Entre-Nous - lot 6 356 480 - \[REDACTED\]](#)
8. [Demande de dérogations mineures 2020-DM-020 - implantation d'une remise en cour avant et empiètement d'une véranda - 202, chemin Desmarais - \[REDACTED\]](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2020-DM-025 - aménagement de l'aire de stationnement du parc du Voyageur - 875, rue Coupal - Ville de Mont-Tremblant](#)
 - 9.1. [Demande de PIIA 2020-PIIA-041 - agrandissement de l'aire de stationnement du parc du Voyageur - Ville de Mont-Tremblant - PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial](#)
10. [Demande de dérogation mineure 2020-DM-026 - implantation d'un abri d'auto - chemin de Valberg - lot 4 649 454 - \[REDACTED\]](#)
 - 10.1. [Demande de dérogation mineure 2020-DM-042 - réductions de superficie et de largeur - lot 4 649 454 - chemin de Valberg - \[REDACTED\]](#)
11. [Demande de dérogation mineure 2020-DM-031 - empiètement d'un avant-toit dans la bande de protection riveraine - 163, chemin Bréard - \[REDACTED\]](#)
12. [Demande de dérogation mineure 2020-DM-035 - réduction du frontage - lot 5 684 715 - allée de la Sapinière - Syndicat des copropriétaires Quartier 8](#)
13. [Demande de dérogation mineure 2020-DM-038 - réduction du pourcentage d'espace naturel - 174-184, rue Harrison - lot 5 011 694 - Camp Kinneret-Bilum](#)

PIIA

14. [Demande de PIIA 2019-PIIA-281 - installation d'une maison modèle – 1420, route 117 – Industries Bonneville Ltée - PIIA-13 Corridor de commerces structurants](#)
15. [Demande de PIIA 2020-PIIA-008 - enseignes modulaires – 2044, chemin du Village – Tremblant Express - PIIA-04 Noyau villageois](#)
16. [Demande de PIIA 2020-PIIA-018 - rénovation extérieure et agrandissement des balcons – 5-156, chemin de la Forêt – \[REDACTED\] - 08 Base sud](#)
17. [Demande de PIIA 2020-PIIA-019 - modification à une enseigne – 359, route 117 – Ultramar & Marché Express - PIIA-13 Corridors de commerces structurants](#)
18. [Demande de PIIA 2020-PIIA-021 - enseigne projetante – 989, rue de Saint-Jovite – Chic Shack - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel](#)
19. [Demande de PIIA 2020-PIIA-022 - agrandissement - ajout d'un ascenseur – 925, rue de Saint-Jovite - CISSS des Laurentides - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel](#)
20. [Demande de PIIA 2020-PIIA-024 - enseigne rattachée sur potence – 785, rue de Saint-Jovite – Boutique Bébé NK - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel](#)
21. [Demande de PIIA 2020-PIIA-027 - enseigne sur poteaux - 1270, route 117 - PC Mécanique sport mobile - PIIA-13 Corridors de commerces structurants](#)
22. [Demande de PIIA 2020-PIIA-032 - modifications architecturales à un projet accepté – boulevard du Docteur-Gervais/rue Cadieux – Habitations Tremblant inc. \(phase 1\) - PIIA-30 Corridor urbain](#)
23. [Prochaine réunion du CCU - 20 avril 2020](#)
24. [Levée de la réunion](#)

1. Ouverture de la réunion et présences

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-03-041 2. Adoption de l'ordre du jour

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

3. Déclarations des intérêts pécuniaires des membres du CCU

Étant donné que la réunion s'est faite par conférence téléphonique, la secrétaire Ninon Perrier enverra aux membres les déclarations des intérêts pécuniaires par courriel afin qu'ils puissent compléter, signer et retourner lesdits formulaires.

CCU20-03-042 4. Adoption du procès-verbal de la réunion du 17 février 2020

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 17 février 2020 avec la modification suivante:

- que le nom Cabaret du Village soit remplacé par Église du Village indiqué au point 19 de l'ordre du jour, dans le titre et le texte du procès-verbal.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-03-043 5. Suivi du procès-verbal de la réunion du CCU du 17 février 2020

Les membres du CCU prennent connaissance du tableau de suivi de la réunion du 17 février 2020 réalisé par la secrétaire Ninon Perrier le 13 mars 2020 qui indique que toutes les recommandations du CCU ont été entérinées par le conseil sauf:

- le PIIA sur le chemin de la Forêt-Noire pour lequel le conseil a reporté sa décision;
- le PIIA sur la rue des Pins pour lequel le conseil a reporté sa décision;
- la dérogation mineure pour les Cimes a été refusée par le conseil.

CCU20-03-044 6. Demande de dérogation mineure 2020-DM-012 - régularisation de l'aire de stationnement - rue Émond - lot 6 294 615 - 9251-7465 Québec inc.

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-012 a été déposée à l'égard du lot 6 294 615 du cadastre du Québec situé sur la rue Émond;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser:

- la pente de l'allée d'accès qui est de 4 %, plutôt que de 3 % sur une distance de 5 mètres calculée à partir de l'assiette de la rue;
- l'absence de bordure pour une aire de stationnement ayant une superficie de plus de 500 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que les travaux sont déjà réalisés et que la demande a pour fins de régulariser une situation;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-012 ci-haut décrite pour le lot 6 294 615 du cadastre du Québec et ce, conformément au plan topographique et demande de dérogation mineure de l'arpenteur-géomètre Stéphan Roy, numéro S-68 109-52, minute 75 013 et daté du 20 janvier 2020;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-03-045 6.1. Demande de dérogation mineure 2020-DM-037 - régularisation de l'aire de stationnement - rue Émond - lot 6 303 375 - 9251-7465 Québec inc.

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-037 a été déposée à l'égard du lot 6 303 375 du cadastre du Québec situé sur la rue Émond;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser:

- la pente de l'allée d'accès qui est de 4,4 %, plutôt que de 3 % sur une distance de 5 mètres calculée à partir de l'assiette de la rue;
- l'absence de bordure pour une aire de stationnement ayant une superficie de plus de 500 mètres carrés.

CONSIDÉRANT que les travaux sont déjà réalisés et que la demande a pour fins de régulariser une situation;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-037 ci-haut décrite pour le lot 6 303 375 du cadastre du Québec et ce, conformément au plan topographique et demande de dérogation mineure de l'arpenteur-géomètre Stéphan Roy, numéro S-68 109-52, minute 75 013 et daté du 20 janvier 2020;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-03-046 7. Demande de dérogation mineure 2020-DM-015 - réductions de largeur, de profondeur et de la superficie - 186, chemin de l'Entre-Nous - lot 6 356 479 -

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-015 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 186, chemin de l'Entre-Nous;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'obtenir les autorisations nécessaires afin de créer le lot 6 356 479 qui déroge au règlement de lotissement (2008)-103 par:

- sa largeur de 25 mètres plutôt que de 50 mètres;
- sa profondeur de 53,02 mètres plutôt que de 75 mètres;
- sa superficie de 2 651,5 mètres carrés plutôt que de 6 000 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que lors de la réforme cadastrale celle-ci a assemblé deux lots construits appartenant au même propriétaire;

CONSIDÉRANT que le projet de lotissement accepté en 1982 ne respecte pas la réglementation de l'époque et ne peut profiter de droits acquis;

CONSIDÉRANT que des permis de construction ont été émis sur des terrains qui n'étaient pas conformes;

CONSIDÉRANT que le propriétaire désire profiter de droits acquis si les dérogations mineures lui sont accordées;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-015 ci-haut décrite pour l'immeuble situé au 186, chemin de l'Entre-Nous et ce, conformément au plan cadastral préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Dominique Fecteau, numéro 72 623-B, minute 6676 et daté du 10 janvier 2020;
- 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

CCU20-03-047

7.1. Demande de dérogation mineure 2020-DM-016 - réductions de profondeur et de la superficie - 190, chemin de l'Entre-Nous - lot 6 356 480 - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-016 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 190, chemin de l'Entre-Nous;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'obtenir les autorisations nécessaires afin de créer le lot 6 356 480 qui déroge au règlement de lotissement (2008)-103 par:

- sa profondeur de 70,10 mètres plutôt que de 75 mètres.
- sa superficie de 5 245,2 mètres carrés plutôt que de 6 000 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que lors de la réforme cadastrale celle-ci a assemblé deux lots construits appartenant au même propriétaire;

CONSIDÉRANT que le projet de lotissement accepté en 1982 ne respecte pas la

2020-03-16

réglementation de l'époque et ne peut profiter de droits acquis;

CONSIDÉRANT que des permis de construction ont été émis sur des terrains qui n'étaient pas conformes;

CONSIDÉRANT que le propriétaire désire profiter de droits acquis si les dérogations mineures lui sont accordées;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-016 ci-haut décrite pour l'immeuble situé au 190, chemin de l'Entre-Nous et ce, conformément au plan cadastral préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Dominique Fecteau, numéro 72 623-B, minute 6676 et daté du 10 janvier 2020;
- 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

CCU20-03-048

8. Demande de dérogations mineures 2020-DM-020 - implantation d'une remise en cour avant et empiètement d'une véranda - 202, chemin Desmarais -

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2020-DM-020 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 202, chemin Desmarais;

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

- l'implantation d'une remise non attenante à la résidence en cour avant;
- l'implantation d'une véranda à 11,97 mètres de la ligne arrière, alors qu'une distance minimale de 20 mètres est requise;

CONSIDÉRANT qu'un permis d'agrandissement a été émis pour la construction d'une galerie couverte sur l'élévation arrière de ladite propriété;

CONSIDÉRANT que le requérant a décidé d'ajouter des moustiquaires dans le but de profiter de l'extérieur sans être incommodés par les insectes piqueurs;

CONSIDÉRANT qu'en raison de la topographie et des espaces naturels de cette propriété, la remise n'est visible ni des voisins, ni du chemin Desmarais;

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 2020-DM-020 ci-haut décrite pour le 202, chemin Desmarais et ce, conformément au certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre Simon Jean, numéro 30395, minute 3093 et daté du 28 novembre 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-03-049

9. Demande de dérogation mineure 2020-DM-025 - aménagement de l'aire de

stationnement du parc du Voyageur - 875, rue Coupal - Ville de Mont-Tremblant

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-025 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 875, rue Coupal;

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:

- l'absence de pavage et de lignage pour délimiter les cases alors que le règlement les exige;
- l'aménagement de l'aire de stationnement en gravier alors que le règlement ne le permet pas.

CONSIDÉRANT que faisant suite à la recommandation d'acceptation conditionnelle 2018.12.7683 entérinée par le conseil des maires de la MRC des Laurentides, à l'effet qu'en vue d'atténuer la création d'ilots de chaleur que pourrait occasionner l'abattage d'arbres nécessaire à l'agrandissement du stationnement, qu'il n'y ait pas pavage du stationnement;

CONSIDÉRANT que la demande inclut un gain environnemental dû au fait que le stationnement demeure en gravier;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-025 ci-haut décrite pour le 875, rue Coupal conformément aux plans du projet d'aménagement et ce, aux conditions suivantes:
 - préserver et/ou planter une bande d'arbres le long du parc linéaire;
 - que le plan soit conforme à la réglementation;
- 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

CCU20-03-050

9.1. Demande de PIIA 2020-PIIA-041 - agrandissement de l'aire de stationnement du parc du Voyageur - Ville de Mont-Tremblant - PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'agrandissement de l'aire de stationnement du parc du Voyageur situé au 875, rue Coupal;

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

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation conditionnelle de la demande de dérogation mineure 2020-DM-025;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet aux conditions mentionnées dans la demande de dérogation mineure 2020-DM-025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-03-051 10. Demande de dérogation mineure 2020-DM-026 - implantation d'un abri d'auto - chemin de Valberg - lot 4 649 454 - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-026 a été déposée à l'égard du lot 4 649 454 situé sur le chemin de Valberg;

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

- sa profondeur qui dépasse la profondeur du bâtiment principal de 1,22 mètres alors que le règlement ne le permet pas;
- son ouverture qui se situe à 30,81 % plutôt qu'à 50 % en façade arrière;

CONSIDÉRANT que l'abri d'auto ne sera pas visible du chemin;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-026 ci-haut décrite pour le lot 4 649 454 et ce, conformément au certificat d'implantation de l'arpenteur-géomètre Adam Masson-Godon, numéro A7722, minute 5658 et daté du 26 novembre 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

CCU20-03-052 10.1. Demande de dérogation mineure 2020-DM-042 - réductions de superficie et de largeur - lot 4 649 454 - chemin de Valberg - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-042 a été déposée à l'égard du lot 4 649 454 situé sur le chemin de Valberg;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de reconnaître des droits de construction sur un lot qui déroge au règlement de lotissement (2008)-103 par:

- sa superficie de 4 015,7 mètres carrés plutôt que de 6 000 mètres carrés;
- sa largeur de 36,36 mètres plutôt que de 50 mètres.

CONSIDÉRANT que lorsqu'il a été créé, le terrain était conforme aux normes applicables, mais n'ayant pas été cadastré, il ne détient pas le droit acquis dont il aurait besoin puisqu'en 2008, la superficie minimale a été augmentée;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-042 ci-haut décrite et ce, conformément à un extrait de la Banque cadastrale officielle daté du 22 janvier 2020 et déposé le 11 février 2020.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-03-053

11. Demande de dérogation mineure 2020-DM-031 - empiètement d'un avant-toit dans la bande de protection riveraine - 163, chemin Bréard - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-031 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 163, chemin Bréard;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser la construction d'un avant-toit qui empiète à 5,20 mètres dans la bande de protection riveraine plutôt qu'à une distance minimale de 20 mètres prescrit par le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT que les travaux réalisés ne correspondent pas à ce qui avait été autorisé à l'émission du permis et par conséquent, la propriété ne profite plus de droits acquis;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-031 ci-haut décrite pour le 163, chemin Bréard et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre Dominique Fecteau, numéro 72 128-B, minute 6 599 et daté du 1er octobre 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-03-054

12. Demande de dérogation mineure 2020-DM-035 - réduction du frontage - lot 5 684 715 - allée de la Sapinière - Syndicat des copropriétaires Quartier 8

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-035 a été déposée à l'égard du projet intégré d'habitation du Syndicat des copropriétaires Quartier 8, localisé sur l'allée de la Sapinière;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la réduction du frontage de 34,45 mètres plutôt que de 50 mètres qui déroge au règlement de lotissement (2008)-103;

CONSIDÉRANT qu'une dérogation mineure 2013-DM-124 a été accordée lors de la planification du projet de développement afin de réduire la largeur minimale;

CONSIDÉRANT que cette demande fait suite à une procédure en prescription avec le voisin pour laquelle il y a eu entente pour une cession de terrain affectant le frontage du lot;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-035 ci-haut décrite pour le projet intégré d'habitation du Syndicat des copropriétaires Quartier 8, localisé sur l'allée de la Sapinière et ce, conformément au plan de l'arpenteur-géomètre Gabriel Lapointe, numéro 30655, minute 3447 et daté du 13 février 2020;
- 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

CCU20-03-055 13. Demande de dérogation mineure 2020-DM-038 - réduction du pourcentage d'espace naturel - 174-184, rue Harrison - lot 5 011 694 - Camp Kinneret-Biluim

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2020-DM-038 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 174-184, rue Harrison;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction de deux bâtiments sur un terrain dont le pourcentage d'espace naturel sera, après construction, de 42,25 % plutôt que des 60 % prescrits par le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT que l'espace naturel actuel pour l'ensemble du camp est de 67,8% et atteindra 69,6% après les travaux de renaturation projetée;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2020-DM-038 ci-haut décrite pour le 174-184, rue Harrison et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre Isabelle Labelle, numéro 9477, minute 10121 et daté du 27 février 2020 et ce, aux conditions suivantes:

- la renaturation de 2 542,9 mètres carrés telle que représentée sur le plan projet d'implantation;
- fournir une attestation de conformité des travaux de renaturation réalisée par un professionnel en la matière, et ce, suivant le parachèvement des travaux ou au plus tard, à l'expiration du permis de construction ou du certificat d'autorisation ou de son renouvellement;
- un engagement du requérant à l'effet que le terrain ne sera jamais aliéné de l'ensemble du camp;
- 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

CCU20-03-056 14. Demande de PIIA 2019-PIIA-281 - installation d'une maison modèle – 1420, route 117 – Industries Bonneville Ltée - PIIA-13 Corridor de commerces structurants

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une maison modèle préfabriquée située au 1420, route 117;

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

CONSIDÉRANT que l'architecture proposée n'est pas souhaitable sur le long de la route 117;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que ce projet ne respecte pas les 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 de refuser le projet d'installation d'une maison modèle au 1420, route 117.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-03-057 15. Demande de PIIA 2020-PIIA-008 - enseignes modulaires – 2044, chemin du Village – Tremblant Express - PIIA-04 Noyau villageois

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne modulaire pour 4 entreprises située au 2046, chemin du Village;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-04 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 cette enseigne pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec son milieu bâti;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour Tremblant Express situé au 2046, chemin du Village, conformément au plan préparé par la firme Paradox Design daté du 16 janvier 2020 et ce, aux conditions suivantes :

- 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 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-03-058 16. Demande de PIIA 2020-PIIA-018 - rénovation extérieure et agrandissement des balcons – 5-156, chemin de la Forêt – [REDACTED] - 08 Base sud

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un projet de rénovation extérieure et agrandissement des balcons de l'immeuble situé au 5-156, chemin de la Forêt;

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

CONSIDÉRANT que ces travaux ont pour but de rafraîchir et d'actualiser les finis et les couleurs de l'immeuble;

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 rénovation et d'agrandissement ci-haut décrit au 5-156, chemin de la Forêt conformément au plan de construction préparé et signé par Alan Bellavance,

architecte, numéro 3517 et daté du 14 janvier 2020.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-03-059 17. Demande de PIIA 2020-PIIA-019 - modification à une enseigne – 359, route 117 – Ultramar & Marché Express - PIIA-13 Corridors de commerces structurants

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'accepter le projet modifié d'une enseigne détachée pour annoncer la nouvelle-station service Ultramar & Marché Express situé au 359, route 117;

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

CONSIDÉRANT que suite à une recommandation d'acceptation conditionnelle CCU19-04-102 celle-ci a été entérinée par le conseil sous la résolution CM19 05 200;

CONSIDÉRANT que suite à l'émission du permis 2019-202, une inspection finale de cette nouvelle enseigne a été effectuée et quelques modifications aux plans approuvés ont été répertoriées;

CONSIDÉRANT que la nouvelle proposition ne respecte pas les conditions émises par la résolution précédente;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet modifié d'enseigne pourrait respecter davantage les 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 modifié d'enseigne détachée pour le Ultramar & Marché Express situé au 359, route 117, à la condition suivante:

- ajouter 3 planches de bois pour séparer les divers panneaux et ce, de la même couleur que les poteaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-03-060 18. Demande de PIIA 2020-PIIA-021 - enseigne projetante – 989, rue de Saint-Jovite – Chic Shack - 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 (projetante) pour annoncer la boutique Chic Shack située au 989, rue de Saint-Jovite;

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 le projet consiste à installer une nouvelle enseigne de type projetante à proximité de la porte d'entrée principale;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que cette enseigne pourrait respecter davantage l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec son milieu bâti;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour la boutique Chic Shack située au 989, rue de Saint-Jovite, conformément aux plans et devis de la firme Créations Yarox reçus le 5 février 2020. et ce, aux conditions suivantes :

- d'arrondir les coins de l'enseigne;
- que le pourtour de l'enseigne possède une gravure de la couleur du lettrage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-03-061

19. Demande de PIIA 2020-PIIA-022 - agrandissement - ajout d'un ascenseur – 925, rue de Saint-Jovite - CISSS des Laurentides - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'agrandissement du bâtiment communautaire du CISSS des Laurentides situé au 925, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à l'installation d'un nouvel ascenseur sur l'élévation arrière dudit bâtiment;

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

CONSIDÉRANT que l'agrandissement sera entièrement recouvert d'un revêtement métallique ondulé qui s'harmonise avec le bâtiment existant;

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 d'ajout d'un ascenseur au 925, rue de Saint-Jovite conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre Sébastien Généreux, numéro Z-64633, minute 5 985 et daté du 28 mai 2019 et ce, à la condition suivante :

- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-03-062

20. Demande de PIIA 2020-PIIA-024 - enseigne rattachée sur potence – 785, rue de Saint-Jovite – Boutique Bébé NK - 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 sur potence pour annoncer la Boutique Bébé NK situé au 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 la requérante dépose un argumentaire afin d'expliquer son choix de fini pour l'enseigne;

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 son milieu bâti;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour la Boutique bébé NK situé au 785, rue de Saint-Jovite, conformément à l'insertion visuelle de l'enseigne rattachée préparée par la firme Créations Yarox, à la condition suivante:

- l'ajout d'une gravure au pourtour.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-03-063

21. Demande de PIIA 2020-PIIA-027 - enseigne sur poteaux - 1270, route 117 - PC Mécanique sport mobile - PIIA-13 Corridors de commerces structurants

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteau pour annoncer PC Mécanique Sport situé au 1270, route 117;

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 les membres du CCU estiment que cette enseigne pourrait respecter davantage de 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'enseigne pour PC Mécanique Sport situé au 1270, route 117, aux conditions suivantes :

- de retirer les 3 signes (motoneige, 4 roues et bateau) ainsi que les étoiles sur l'enseigne;
- 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 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-03-064

22. Demande de PIIA 2020-PIIA-032 - modifications architecturales à un projet accepté – boulevard du Docteur-Gervais/rue Cadieux – Habitations Tremblant inc. (phase 1) - PIIA-30 Corridor urbain

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'accepter des modifications de détails architecturaux lors de la construction des habitations multifamiliales projetées à l'intersection du boulevard du Docteur-Gervais et de la rue Cadieux;

CONSIDÉRANT que la construction de 6 habitations multifamiliales composant le projet Habitations Tremblant inc. a été autorisée, sous conditions, par les

2020-03-16

résolutions CCU19-03-065 et CM19 04-142;

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

CONSIDÉRANT que les modifications visent plusieurs éléments, dont la toiture, la fenestration, le remplacement de couleur des poteaux de soutien, l'ajout de moulure ainsi que la superficie des balcons;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que ces modifications sont majeures et ne respectent pas les critères exigées à la résolution ci-mentionnée;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu de recommander au conseil:

- de refuser les modifications apportées aux détails architecturaux des habitations multifamiliales projetées à l'intersection du boulevard du Docteur-Gervais et de la rue Cadieux;
- du positionnement du bâtiment projeté qui devra être orienté vers le boulevard du Docteur-Gervais.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU20-03-065 23. Prochaine réunion du CCU - 20 avril 2020

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

24. Levée de la réunion

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 10 h 18.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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