

23-05-2017

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Mardi 23 mai 2017**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le mardi 23 mai 2017 à 10 h, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle sont présents :

M. Carol Matte, président
M. Pascal De Bellefeuille
M. Jean-Paul Fleurant
M. Claude Girard

M. Yvon Labonté
Mme Roxanne Lacasse
Mme Sylvie Vaillancourt

M. Yvon Labonté quittera la réunion à 11h30.

M. Stéphane Martin, secrétaire du CCU et coordonnateur gestion du développement et service aux entreprises ainsi que monsieur Louis-Martin Levac, directeur du Service de l'urbanisme sont également présents.

2. Mot du directeur général

M. Jean Marcoux, directeur général de la Ville, rappelle aux membres l'importance de la confidentialité des dossiers. Cet élément a été traité en novembre dernier par monsieur Louis-Martin Levac, directeur du Service de l'urbanisme et insiste pour revenir sur ce point. Il est à noter que les élus qui ne siègent pas sur le CCU ne sont pas encore au courant des divers dossiers. Il insiste sur l'importance de faire attention aux documents et aux conversations portant sur les sujets traités.

CCU17-05-075 3. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU d'adopter l'ordre du jour, tel que modifié, lequel se lit comme suit :

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Mot du directeur général
3. Adoption de l'ordre du jour
4. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 18 avril 2017
5. Suivi du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 18 avril 2017
6. Demande de dérogation mineure 2017-DM-060 - Empiètement en marge avant et en bande de protection du lac et augmentation du rapport bâti/terrain - 45, chemin Tour-du-Lac - Restaurant la Capricieuse
7. Demande de dérogation mineure 2017-DM-038 - réduction de la distance entre un ruisseau et une cheminée - 107, chemin de l'Anse - M. Martin Ménard
8. Demande de dérogation mineure 2017-DM-062 - Empiètement en marge arrière - 295, 8e rang - M. Donald Provost
9. Demande de dérogation mineure 2017-DM-063 - Empiètements en marges arrière et latérale - 142, chemin du Lac-Tremblant-Nord - M. Thierry Bellisha
10. Demande de dérogation mineure 2017-DM-054 - Empiètements en marge arrière - 278-280, rue des Érables - M. André Ouimet
11. Demande de dérogation mineure 2017-DM-064 - Empiètement en marge arrière - 142, rue Pinoteau, appartement 6 - M. Normand Lussier
12. Rénovation et agrandissement d'une galerie - 279, chemin des Cerfs - M. Rock Séguin

23-05-2017

- a) Demande de dérogation mineure 2017-DM-065 - Augmentation de la superficie des galeries
- b) PIIA-29 Refuge du Cerfs 2017-066 - Rénovations extérieures, changer la couleur
- 13. Hôtel Microtel Wyndham - Montée Ryan et 117
 - a) PIIA-02 Portes d'entrée principales demande 2017-078 - Construction d'un hôtel et 3 commerces
 - b) Demande de dérogation mineure 2017-DM-077 - Augmentations de la hauteur d'un bâtiment et de la largeur de l'allée d'accès, empiètement en marge latérale, réductions de la profondeur de la bande de protection du corridor de signature, du nombre d'arbres dans cette bande de protection, de la distance entre 2 bâtiments et de la distance entre 2 allées d'accès sur la montée Ryan
- 14. Modification à une aire de stationnement et clôture - 220, rue du Couvent - M. Francis Lapointe
 - a) Demande de dérogation mineure 2017-DM-061 - Empiètement en marge latérale et augmentation de la hauteur d'une une clôture
 - b) PIIA-04 Noyau villageois 2017-083 - Aire de stationnement
- 15. Enseigne - 175, route 117 - Extreme Motosport
 - a) Demande de dérogation mineure 2017-DM-085 - Augmentation de superficies
 - b) PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-0235
- 16. Enseigne - 95, chemin Napoléon - Musée Animalium
 - a) Demande de dérogation mineure 2017-DM-086 - Augmentation de la superficie d'une enseigne
 - b) PIIA-02 Portes d'entrée principales 2017-053
- 17. PIIA-17 Tronçon à requalifier 2017-069 - Construction neuve habitation trifamiliale - rue Laroche - 9304-7033 Québec inc. - M. Cédric Grenon
- 18. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2017-0188 - Rénovations - 980, rue Lalonde - Mme Michelle Mercier et M. Pierre Millette
- 19. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2017-068 - Rénovations - 670, rue Labelle - M. Normand Levesque
- 20. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2017-071 - Rénovations - 270, rue de Saint-Jovite - Les Serres Arundel
- 21. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2017-067 - Démolition du bâtiment principal, agrandissement d'un stationnement et installation d'abris pour les charriots - 1121, rue de Saint-Jovite - Fruitmont Mont-Tremblant - Recommandation au conseil
- 22. PIIA-23 Domaine de la Plantation 2017-070 - Agrandissement du bâtiment principal et aménagement d'une nouvelle allée d'accès - 628, rue de la Plantation - Mme Geneviève Meloche et M. Patrick Fargnoli
- 23. PIIA-07 Secteur sud du lac Tremblant 2017-074 - Agrandissement de la terrasse - 2900, chemin du Village - Station Mont-Tremblant
- 24. PIIA-07 Secteur sud du Lac-Tremblant 2017-075 - Aménagement d'une passerelle et d'un kiosque d'observation sur la rive et dans le littoral du lac Tremblant - lot 5 252 824 - chemin de la Chapelle - Station Mont-Tremblant
- 25. PIIA-08 Base Sud 2017-081 - Enseigne - 118, chemin de Kandahar - Mission Laser
- 26. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel demande 2017-080 - Enseigne - 835, rue de Saint-Jovite - VSB notaires inc.
- 27. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2017-045 - Construction neuve d'un 108 logements - lots 3 280 030 et 3 280 033 - rue de Saint-Jovite - Projet le Sanctuaire - Lynda Malo et als
- 28. Prochaine réunion : le 19 juin 2017
- 29. Levée de la réunion

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

23-05-2017

CCU17-05-076 4. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 18 avril 2017

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 18 avril 2017 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5. Suivi du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 18 avril 2017

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 10 mai 2017, qui indique que toutes les recommandations du 20 mars 2017 ont été entérinées par le conseil telles que formulées sauf pour le dossier de la demande de dérogation mineure du projet le Sanctuaire où le service des incendie a retiré sa condition, pour le dossier de la demande de dérogation mineure de la rue Iris où le conseil a accepté la clôture de 2 mètres de haut, pour le dossier de la demande de dérogation mineure et PIIA du ch. Des Cerfs où la propriétaire a refait ses plans et finalement le dossier de l'agrandissement du garage Prévost où le conseil a accepté le projet à la condition que la zone tampon soit réalisée avant l'émission du permis.

CCU17-05-077 6. Demande de dérogation mineure 2017-DM-060 - Empiètement en marge avant et en bande de protection du lac et augmentation du rapport bâti/terrain - 45, chemin Tour-du-Lac - Restaurant la Capricieuse - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-060 a été déposée à l'égard d'un immeuble détruit par un incendie situé au 45 chemin Tour-du-Lac;

CONSIDÉRANT QUE ces mêmes demandes ont été acceptées avant l'incendie par la résolution CM15 08 261;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire désire reconstruire exactement au même endroit;

CONSIDÉRANT QUE le délai de validité d'une dérogation mineure est de 18 mois et que ce délai est maintenant dépassé;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

DE recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2017-DM-060 pour augmenter le rapport bâti/terrain maximal de 11 % à 16.3 %, de réduire la marge avant de 10 à 1.92 mètre et de réduire la distance du lac de 20 à 15.15 mètres pour la future construction du 45, chemin du Tour-du-Lac, tel qu'apparaissant sur un plan préparé par M. Dany Maltais, arpenteur-géomètre, en date du 5 juin 2015, minutes 5 726, dossier 7504 aux conditions suivantes :

- que le requérant s'engage à aménager conformément à la réglementation applicable l'aire de stationnement localisée de l'autre côté du chemin du Tour-du-lac;

23-05-2017

- que le requérant s'engage à renaturaliser, en incluant les 3 strates de végétation, une superficie en bordure du lac située à l'extrémité nord-ouest de son terrain telle que décrite dans le plan de M. Dany Maltais de 2015.

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

CCU17-05-078 7. Demande de dérogation mineure 2017-DM-038 - réduction de la distance entre un ruisseau et une cheminée - 107, chemin de l'Anse - M. Martin Ménard - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-035 a été déposée à l'égard d'un immeuble situé au 107 chemin de l'Anse;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser une cheminée existante localisée à 15 mètres du ruisseau au lieu de 20 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à régulariser une situation existante;

;
EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU DE recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2017-DM-038 pour autoriser une cheminée localisée à 15 mètres d'un ruisseau pour la construction sise au 107, chemin de l'Anse tel qu'apparaissant sur un plan préparé par M. Simon Jean, arpenteur-géomètre, en date du 1 juillet 2010, minutes 505.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-05-079 8. Demande de dérogation mineure 2017-DM-062 - empiètement en marge arrière - 295, 8^e Rang - M. Donald Provost - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-062 a été déposée à l'égard d'un immeuble situé au 295, 8^e Rang;

CONSIDÉRANT QUE malgré un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre, la résidence n'a pas été construite au bon endroit;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de réduire la marge arrière de 10 à 9.71 mètres;

CONSIDÉRANT QUE le refus de cette demande et l'application du règlement entraîneront un préjudice sérieux au propriétaire;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurent

23-05-2017

ET IL EST RÉSOLU DE recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2017-DM-062 pour réduire la marge arrière de 10 à 9.71 mètres pour la construction sise au 295, 8^e Rang tel qu'apparaissant sur un plan préparé par M. Dany Maltais, arpenteur-géomètre, en date du 5 avril 2017, minutes 6 276.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-05-080 9. Demande de dérogation mineure 2017-DM-063 - Empiètement en marges arrière et latérale - 142, chemin du Lac-Tremblant-Nord - M Thierry Bellisha - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-063 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 142, chemin Lac-Tremblant-Nord;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la transformation du garage existant en garage intégré avec une pièce habitable dans le nouveau deuxième étage dérogeant ainsi :

- à la marge latérale de 1.8 mètre au lieu de 12 mètres;
- aux marges latérales totales qui seront de 14.68 mètres au lieu de 24 mètres;
- à la marge arrière qui sera de 6.10 mètres au lieu de 20 mètres;
- à la marge avant pour la corniche du toit qui sera de 1 mètre au lieu de 10 mètres;
- à la marge arrière pour la corniche du toit qui sera de 5,3 mètre au lieu de 16 mètres.

CONSIDÉRANT QUE le garage est existant et que la résidence voisine est loin de ce dernier;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU

DE recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2017-DM-063 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 23 970, minute 1565 et daté du 4 août 2015;

D' informer les requérants que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-05-081 10. Demande de dérogation mineure 2017-DM-054 - Empiètements en marge arrière - 278-280, rue des Érables - M. André Ouimet - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-054 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 278-280, rue des Érables;

23-05-2017

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser une situation existante depuis 1968 afin de réduire la marge arrière de 7,5 à 2,02 mètres et de réduire la marge arrière pour un balcon de 3,5 à 1.32 mètre;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU DE recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2017-DM-054 ci-haut décrite et ce, conformément au certificat de localisation de monsieur Jean Godon, arpenteur-géomètre, numéro 11 689, minute 21 754 et daté du 4 août 2014.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-05-082 11. Demande de dérogation mineure 2017-DM-064 - Empiètement en marge arrière - 142, rue Pinoteau, appartement 6 - M. Normand Lussier - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-064 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 142, rue Pinoteau, appartement 6;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'un agrandissement ayant une marge arrière de 3.57 mètres au lieu de 8 mètres;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement sera dissimulée par une haie existante;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M.

ET IL EST RÉSOLU DE recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2017-DM-064 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre M. Dany Maltais, numéro 26302, minute 6288 et daté du 11 avril 2017; le tout à la condition suivante :

- que l'ensemble de la haie de cèdre soit conservée;
- d'informer les requérants que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-05-083 12a) Demande de dérogation mineure 2017-DM-065 - Augmentation de la superficie des galeries - 279, chemin des Cerfs - M. Rock Séguin. - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-065 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 279, chemin des Cerfs comprise à l'intérieur du projet intégré Le Refuge du Cerf;

23-05-2017

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une galerie augmentant la superficie totale de ces dernières à 77.9 mètres carrés alors que le maximum est de 50 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QUE ces travaux ont été exécutés sans obtenir au préalable de permis et qu'il est, dans ce cas, illégale d'accorder une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT QUE malgré l'arrêt des travaux par la ville, les travaux se sont poursuivis;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU DE recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2017-DM-065 ci-haut décrite pour la construction d'une galerie au 279, chemin des Cerfs.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-05-084 12b) PIIA-29 Refuge du cerf 2017-066 - rénovations extérieures (changement de couleur) et construction d'un balcon - 279, chemin des Cerfs - M. Rock Séguin - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le changement de couleur et la construction d'un balcon pour la résidence sise au 279, chemin des Cerfs comprise à l'intérieur du projet intégré Le Refuge du Cerf;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA du Refuge du Cerf 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 2017-DM-065;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser le volet du balcon et d'accepter le changement de couleur proposé par le propriétaire le tout, à la condition suivante :

- de poser de volets autour des fenêtres du rez-de-chaussée et du rez-de-jardin.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-05-085 13a) PIIA-02 Portes d'entrée principales 2017-078 - Construction d'un hôtel et 3 commerces - Hôtel Microtel Wyndham - Montée Ryan et 117 - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction, sous forme de projet intégré commercial, d'un hôtel de 100 chambres et de trois commerces sur les lots 4 650 811 et 4 650 815;

23-05-2017

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 la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec son milieu bâti mais que l'hôtel pourrait voir son architecture mieux s'intégrer avec les trois autres bâtiments;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU DE recommander au conseil d'accepter le projet de construction situé sur les lots 4 650 811 et 4 650 815, conformément aux plans déposés par Robert Poirier, architecte, numéro de dossier 16-117 déposé à nos bureaux le 18 mai 2017 aux conditions suivantes:

- à l'amélioration des pignons de la façade avant de l'hôtel en y incorporant les détails des pignons des bâtiments commerciaux sur le site (arc entre les deux versants);
- faire une entente avec le service de l'environnement pour l'emplacement optimal des récipients pour la gestion des matières résiduelles;
- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur des travaux (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-05-086 13b) Demande de dérogation mineure 2017-DM-077 - Augmentation de la hauteur d'un bâtiment et de la largeur de l'allée d'accès, empiètement en marge latérale, réductions de la profondeur de la bande de protection, de la distance entre deux bâtiments et de la distance entre deux allées d'accès sur la montée Ryan - Hôtel Microtel Wyndham - Montée Ryan et 117 - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-077 a été déposée à l'égard d'un futur projet situé sur les lots 4 650 811 et 4 650 815;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser un hôtel de 100 chambres à 4 étages au lieu de 2,5 étages, de réduire la marge latérale à 4,9 mètres au lieu de 5 mètres, d'autoriser une distance entre deux bâtiments de 4,7 mètres au lieu de 6 mètres, d'autoriser une allée d'accès de 11.4 mètres de large au lieu de 9 mètres, autoriser deux accès avec une distance de 21 mètres entre eux au lieu de 100 mètres, réduire la bande de protection de la montée Ryan de 10 à 1 mètre et réduire le nombre d'arbres exigées dans la zone tampon de 19 à 0;

CONSIDÉRANT QUE la proximité des deux entrées doubles risque de causer de la confusion et n'est pas justifiable;

EN CONSÉQUENCE,

23-05-2017

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU :

DE recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2017-DM-077 ci-haut décrite conformément au plan projet d'implantation de monsieur Dany Maltais, arpenteur-géomètre, numéro 26448, minute 6365 et daté du 17 mai 2017 aux conditions suivantes :

- faire une entente avec la ville pour l'aménagement paysager de l'emprise de la montée Ryan;

DE refuser le volet de la distance entre les deux entrées.

D' informer les requérants que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-05-087 14a) Demande de dérogation mineure 2017-DM-061 - Empiètement d'un stationnement en marge latérale et augmentation de la hauteur d'une clôture - 220, rue du Couvent - M. Francis Lapointe - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-061 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 220, rue du Couvent;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser une clôture en cour avant ayant une hauteur de 2 mètres au lieu de 0,75 mètre et d'autoriser la construction d'un stationnement sur la limite de la propriété alors que le règlement exige une distance de 1 mètre;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que la clôture de 2 mètres de haut, malgré le fait qu'elle sera dissimulée par de la végétation serait trop visible et non souhaitable dans la cour avant donnant sur la rue de la Vieille Usine;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU DE recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2017-DM-061 ci-haut décrite conformément au certificat de localisation de monsieur Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, numéro 25671, minute 2002 et daté du 17 octobre 2016 et annoté à la main par le propriétaire et de refuser le volet qui concerne la hauteur de la clôture en cour avant de la rue de la Vieille Usine :

- d'informer les requérants que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

23-05-2017

CCU17-05-088 14b) PIIA-04 Noyau villageois 2017-03 - Aire de stationnement - 220, rue du Couvent - M. Francis Lapointe Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'agrandissement du stationnement à l'égard de l'immeuble situé au 220, rue du Couvent;

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 respecte la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU DE recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement du stationnement situé au 220, rue du Couvent, conformément au certificat de localisation de monsieur Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, numéro 25671, minute 2002 et daté du 17 octobre 2016 et annoté à la main par le propriétaire.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-05-089 15a) Demande de dérogation mineure 2017-DM-085 - augmentation de superficie d'une enseigne - 175, route 117 - Extreme Motosport - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-085 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 175, route 117, au commerce Extrême Motosport;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser une enseigne de 8,6 mètres carrés au lieu de 6.39 mètres carrés et d'autoriser une enseigne ayant 52.3% de la superficie représentant des marques de commerce au lieu du 20% autorisé;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que l'application du règlement ne cause aucun préjudice au demandeur et que la multiplication des marques de commerces rend l'enseigne difficilement lisible;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU DE recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2017-DM-085 ci-haut décrite.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-05-090 15b) PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-235 - Enseigne - 175, route 117 - Extreme Motosport - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteau à l'égard de

23-05-2017

l'immeuble situé au 175, route 117 au commerce Extrême Motosport;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA 02 Portes d'entrée principales (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT le refus de la demande de dérogation mineure 2017-DM-085;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser le projet d'enseigne situé au 175, route 117.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-05-91 16a) Demande de dérogation mineure 2017-DM-086 - augmentation de superficie d'une enseigne - 95, chemin Napoléon - Musée Animalium - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-086 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 95, chemin Napoléon, au musée Animalium;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser une enseigne de 6,66 mètres carrés au lieu de 5 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que l'application du règlement ne cause pas de préjudice au demandeur puisque l'enseigne sur poteau est bien visible de la montée Ryan;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU DE recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2017-DM-085 ci-haut décrite.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-05-092 16b) PIIA-02 Portes d'entrée principales 2017-053 - Enseigne - 95, chemin Napoléon - Musée Animalium - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteau à l'égard de l'immeuble situé au 95, chemin Napoléon au musée Animalium;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-02 Portes d'entrée principales (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT le refus de la demande de dérogation mineure 2017-DM-085;

23-05-2017

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU DE recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne situé au 95 chemin Napoléon, conformément au document de la firme Momentum, daté du 20 mars 2017, le tout aux conditions suivantes :

- à l'ajout d'un aménagement paysager de qualité et proportionnel à l'enseigne;
- la réduction de l'enseigne à 5 mètres carrés;
- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-05-093 17. PIIA-17 Tronçon à requalifier 2017-069 - construction neuve habitation trifamiliale - rue Laroche - lot 3 849 287 - 9304-7033 Québec inc. - M. Cédric Grenon - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une habitation trifamiliale sur le lot 3 849 287;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA 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 respecte la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'une habitation trifamiliale sur le lot 3 849 287 conformément aux documents déposés le 21 avril 2017 par la compagnie numérique.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-05-094 18. PIIA-1 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2017-188 - Rénovations - 980, rue Lalonde - Mme Michelle Mercier et M. Pierre Millette - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet de repeindre le bâtiment en changeant sa couleur et en installant un garde-corps sur la galerie à l'égard de l'immeuble situé au 980, rue Lalonde;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA 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 le projet respecte la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

23-05-2017

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU DE recommander au conseil d'accepter le projet de rénovations du 980, rue Lalonde conformément aux documents déposés par les propriétaires le 29 août 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- CCU17-05-095 19. PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2017-068 - Rénovations - 670, rue Labelle - M. Normand Lévesque - Recommandation au conseil**

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'installer une porte patio et un petit balcon au mur arrière à l'égard de l'immeuble situé au 670, rue Labelle;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA 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 le projet respecte la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovations du 670, rue Labelle conformément aux documents déposés par le propriétaire le 29 mars 2017.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- CCU17-05-096 20. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2017-071 - Rénovations - 270, rue de Saint-Jovite - Les Serres Arundel - Recommandation au conseil**

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet de fermer certains espaces ouverts des bâtiments existants et de prolonger une structure de type pergola devant les serres en y ajoutant un demi mur de bois pour contrôler les déplacements des clients à l'égard de l'immeuble situé au 270, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA 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 la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA sauf en ce qui a trait au demi mur en face des serres;

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

EN CONSÉQUENCE,

23-05-2017

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU DE recommander au conseil d'accepter le projet de rénovations du 270, rue de Saint-Jovite Labelle conformément aux documents déposés par Guylaine Berlinguette le 12 avril 2017 aux conditions suivantes :

- remplacer le demi-mur de bois par un garde-corps ajouré;
- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur des travaux (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-05-097 21. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2017-067 - Démolition du bâtiment principal, agrandissement d'un stationnement et installation d'abris pour les charriots - 1121, rue de Saint-Jovite - Fruitmont Mont-Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet de démolir le bâtiment situé au 1121, rue de Saint-Jovite et d'agrandir le stationnement existant et d'installer des abris pour les charriots;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA 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 la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA sauf en ce qui a trait à la finition des murs des abris à charriots;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU DE recommander au conseil d'accepter le projet de démolition et d'agrandissement du stationnement existant du 1121, rue de Saint-Jovite conformément au plan montrant préparé par monsieur Sébastien Généreux, arpenteur-géomètre, en date du 19 avril 2017, dossier 2015-301G minutes 5 278 aux conditions suivantes :

- que le revêtement des abris à charriots soient en bois;
- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur des travaux (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-05-098 22. PIIA-23 Domaine de la plantation 2017-070 - Agrandissement du bâtiment principal et aménagement d'une nouvelle allée d'accès - 628, rue de la Plantation - Mme Geneviève Meloche et M. Patrick Fagnoli - Recommandation au conseil

23-05-2017

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'agrandir le bâtiment principal et de construire une nouvelle allée d'accès à l'égard de l'immeuble situé au 628, rue de la Plantation;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que le projet respecte la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA sauf en ce qui a trait au nouvel accès sur le boulevard Docteur Gervais;

CONSIDÉRANT QUE ce nouvel accès sera en pente aggravant les risques d'érosion et considérant qu'il existe une allée existante pour donner accès au terrain;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU DE recommander au conseil d'accepter d'agrandissement du bâtiment principal et de refuser la nouvelle allée d'accès du 628, rue de la Plantation conformément au certificat d'implantation préparé par monsieur Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre en date du 20 avril 2017, dossier 8 769 minutes 2 151.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-05-099 23. PIIA-07 Secteur sud du lac Tremblant 2017-074 - Agrandissement de la terrasse - 2900, chemin du Village - Station Mont Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'agrandir la terrasse existante pour le bâtiment situé au 2 900, chemin du Village;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA Secteur sud du lac Tremblant 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 la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU DE recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement de la terrasse existante du 2 900, chemin du Village conformément aux documents préparés par M. Richard Boivin en date du 18 avril 2017 à la condition suivante:

- le dépôt d'une garantie financière de 2% de la valeur des travaux (minimum 500\$ maximum 10 000\$).

23-05-2017

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-05-100 24. PIIA-07 Secteur sud du lac Tremblant 2017-075 - Aménagement d'une passerelle et d'un kiosque d'observation sur la rive et dans le littoral du lac Tremblant - lot 5 252 824 - chemin de la Chapelle - Station Mont Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet de construire une passerelle et un kiosque d'observation sur la rive et le littoral du lac Tremblant sur le lot 5 252 824;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA Secteur sud du lac Tremblant 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 la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU DE recommander au conseil d'accepter le projet de construire une passerelle et un kiosque d'observation sur la rive et le littoral du lac Tremblant sur le lot 5 252 824, conformément aux documents préparés par Mme Christine Tremblay en date du 19 avril 2017 à la condition suivante:

- Le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur des travaux (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-05-101 25. PIIA-08 Base Sud 2017-081 - Enseigne - 118, chemin de Kandahar - Mission Laser - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'installer une enseigne projetante à l'égard de l'immeuble situé au 118, chemin de Kandahar pour le commerce Mission Laser;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que le projet respecte la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU DE recommander au conseil d'accepter le projet d'installer une enseigne au 118, chemin de Kandahar conformément au document préparé par Yan-Éric Côté déposé le 18 avril 2017.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

23-05-2017

CCU17-05-102 26. PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2017-080 - Enseigne - 835, rue de Saint-Jovite - VSB notaires - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'installer une enseigne projetante à l'égard de l'immeuble situé au 835, rue de Saint-Jovite pour VSB notaires;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA Tronçon central et quadrilatère institutionnel du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que le projet respecte la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU DE recommander au conseil d'accepter le projet d'installer une enseigne au 835, rue de Saint-Jovite conformément au document préparé la firme Momentum déposé le 18 avril 2017.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-05-103 27. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2017-045 - Construction neuve d'un 108 logements - lots 3 280 030 et 3 280 033 - rue de Saint-Jovite - Projet le Sanctuaire - Lynda Malo et als - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet de construire un bâtiment abritant un 108 logements situé sur les lots 3 280 030 et 3 280 033, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA Portes d'entrée principales du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que le projet respecte la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA mais pourrait être amélioré;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU DE recommander au conseil d'accepter le projet de construire un bâtiment abritant un 108 logements situé sur les lots 3 280 030 et 3 280 033, rue de Saint-Jovite conformément au document préparé la firme Momentum déposé le 18 avril 2017 aux conditions suivantes :

- que le revêtement de pierres soit sur l'ensemble des murs du rez-de-chaussée comme sur l'illustration du document de monsieur Steven Carey, architecte déposé à nos bureaux le 28 avril 2017;
- que le revêtement soit en bois.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

23-05-2017

28. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 19 juin 2017.

CCU17-05-104 29. Levée de la réunion

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU QUE la présente réunion soit levée. Il est midi.

Carol Matte
Président

Stéphane Martin, secrétaire
Coordonnateur gestion du développe-
ment et service aux entreprises