

21-08-2017

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 21 août 2017**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 21 août 2017 à 14 h 15, 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

Le secrétaire du CCU et coordonnateur gestion du développement et service aux entreprises M. Stéphane Martin est également présent.

CCU17-08-158 2. 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. Adoption de l'ordre du jour
3. [Adoption du procès-verbal de la réunion du 10 juillet 2017](#)
4. [Suivi du procès-verbal de la réunion du 10 juillet 2017](#)
5. M. Alain Baller – 555, rue des Merisiers
 - a) [Usage conditionnel 2017-151 – Constructions en secteur montagneux](#)
 - b) [Demande de dérogation mineure 2017-DM-092 – Augmentation de la pente de l'allée d'accès et empiètement en marge latérale](#)
6. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-139 – Empiètements en marge avant et latérale – 490, chemin Léo-Bouvette – M. Jean-Jacques Leblanc](#)
7. [Demande dérogation mineure 2017-DM-142 – Implantation d'une case de stationnement en façade du bâtiment - 431, chemin des Skieurs – M. Raymond Royer](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-141 – Réduction de la distance entre une aire de stationnement et la résidence – 1100, rue des Jonquilles – Leonard & Caranta Construction 2016 inc.](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-140 – Empiètements en marges latérales – Chemin du Village – Mme Anne-Marie Duchesneau](#)
10. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-138 – Installation d'un second quai sur un terrain – 1701, chemin du Village – M. Martin Jean](#)
11. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-144 – Implantation d'une remise en cour avant – 253, chemin Claude-Lefebvre – M. Christian Duchesne](#)
12. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-145 – Empiètement en marge latérale, implantation d'une aire de stationnement en cour avant et réduction de sa distance avec le garage – 116, rue Lavigne – M. Yvon Lemieux](#)
13. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-146 – Réduction de l'espace naturel – Chemin des Franciscains \(lot 5 009 581\) – M. Jacques Barbera](#)
14. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-154 – Réductions de superficie et de profondeurs – 55, route 117 – Camping Boréal](#)
15. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-156 – Empiètements en marge arrière - Allée des Oies-Blanches – Construction Tremblant](#)
16. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-160 – Construction d'un abri d'auto et de 3 remises – 145-149, rue Sigouin – S2A Développement inc.](#)
17. Enseigne - 1515, route 117 – Mini-Entrepôts Saint-Jovite
 - a) [Demande de dérogation mineure 2017-DM-163 – Augmentation de la superficie](#)
 - b) [PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2017-149](#)

21-08-2017

18. [PIIA-06 Rivière Cachée 2017-161 – Rénovations et agrandissement – 2682, chemin du Village – M. Edy Francis](#)
19. [PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2017-135 – Ajout d'un entrepôt et repeindre le bâtiment principal – 120, chemin de Brébeuf – La Samaritaine Mont-Tremblant](#)
20. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2017-152 – Ajout d'une dalle de lavage – 1265, rue de Saint-Jovite – Lou-Tec](#)
21. [PIIA-29 Refuge du Cerf 2017-158 – Rénovations et ajout d'une véranda – 153, chemin des Cerfs – M. Jean-Jacques Gagné](#)
22. [PIIA-08 Base Sud 2017-050 – Rénovation – 125, chemin de Kandahar – Bistro Bar Le P'tit Caribou](#)
23. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2017-162 – Démolition du bâtiment principal – 905, rue de Saint-Jovite – Ville de Mont-Tremblant \(Rachelle-Béry\)](#)
24. [PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel - Aménagements paysagers de l'Espace public](#)
25. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2017-143 – Enseignes – 348, rue de Saint-Jovite –Sports Experts](#)
26. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2017-157 – Enseigne – 384, rue de Saint-Jovite – Clinique Mouvement optimal](#)
27. [PIIA-15 Secteur de commerces lourds 2017-148 – Enseigne détachée – 85, chemin Napoléon – Toitures Gouttières Nicolas Brunet](#)
28. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2017-150 – Enseigne – 100, rue Léonard – Carrosserie Maurice Brisebois inc.](#)
29. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2017-155 – Enseigne rattachée – 6-814, rue de Saint-Jovite – Librairie Carpe Diem](#)
30. [Divers a\) Demande de dérogation mineure 2017-DM-153 – Construction d'un abri d'auto et augmentation de pente d'une allée d'accès – 90, chemin du Tour-du-Lac - Mme Josée Sabourin](#)
b) [Formation AQU – Nicolet le 30 septembre 2017](#)
31. [Prochaine réunion : le 18 septembre 2017](#)
32. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-08-159 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 10 juillet 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 10 juillet 2017 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal des réunions du comité consultatif d'urbanisme du 19 juin et 10 juillet 2017

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 21 août 2017, qui indique que les recommandations suivantes du 19 juin et 10 juillet 2017 n'ont été entérinées par le conseil telles que formulées :

- une demande de dérogation mineure pour la construction d'un garage sur le chemin des Hauteurs que le conseil a acceptée;
- une demande de PIIA sur la rue Labelle pour laquelle le conseil a retiré une condition visant le type de revêtement;
- une demande de PIIA sur le chemin du Village que le conseil a acceptée suite au dépôt de nouveaux plans alors que le CCU en recommandait le refus;

21-08-2017

- une demande de PIIA pour plusieurs constructions sur le chemin des Sous-Bois pour laquelle une proposition modifiée a été déposée et que le conseil a acceptée;
- une demande d'enseigne sur le chemin du Village et une autre sur le chemin du Curé-Deslauriers que le conseil a acceptées en retirant une condition;
- une demande de dérogation mineure sur la rue du Couvent dont le conseil a reporté la décision à sa séance de septembre.

CCU17-08-160 5a) Demande d'usage conditionnel 2017-UC-151 - Constructions en secteur montagneux - M. Alain Baller – 555, rue des Merisiers - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande d'usage conditionnel portant le numéro 2017-UC-151 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 555, rue des Merisiers;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un garage résidentiel sur un terrain en secteur montagneux et de régulariser les modifications apportées aux plans initiaux de la construction du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QUE les nouveaux plans déposés reflètent un respect de l'espace naturel et une insertion harmonieuse de la résidence dans son milieu;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que les critères d'évaluation pour cet usage conditionnel sont respectés;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU

- de recommander au conseil d'accepter la demande d'usage conditionnel pour la construction d'un garage résidentiel et pour régulariser les modifications apportées aux plans initiaux de la construction du bâtiment principal pour le 555, rue des Merisiers, à la condition suivante :
 - pour camoufler le garage projeté, qu'une plantation d'un minimum de 6 conifères d'une hauteur minimale de 1,5 mètre, soit faite;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 15.1 du règlement (2008)-107 régissant les demandes d'usage conditionnel, l'acceptation de l'usage conditionnel est valide pour une durée de 18 mois, et que si l'usage qu'elle vise n'a pas débuté ou n'est pas en voie de débiter en vertu d'un permis ou d'un certificat d'autorisation valide, à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-08-161 5b) Demande de dérogation mineure 2017-DM-092 – Augmentation de la pente de l'allée d'accès et empiètement en marge latérale - M. Alain Baller – 555, rue des Merisiers - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-092 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 555, rue des Merisiers;

21-08-2017

CONSIDÉRANT QUE la demande déroge au règlement de zonage (2008)-102 et vise à :

- régulariser la pente d'une allée d'accès dont le pourcentage est de 15 % sur les 5 premiers mètres calculés à partir de l'assiette du chemin plutôt que de 3 %;
- autoriser l'implantation d'un garage à 4,12 mètres plutôt qu'à 15 mètres de la ligne latérale;

CONSIDÉRANT la topographie escarpée du site qui restreint le site d'accueil du garage isolé et qui, pour insérer une allée d'accès conforme, aurait exigé d'importants travaux de dynamitage;

CONSIDÉRANT QUE les mesures de drainage du site mises en place sont efficaces en évitant un apport d'eau et de sédiments sur la chaussée, suite à un avis favorable du Service des travaux publics;

CONSIDÉRANT QUE le couvert forestier présent en marge latérale permet de diminuer l'impact que pourrait avoir le garage si le lot adjacent venait à se construire;

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-092 ci-haut décrite et ce, conformément au plan certificat de localisation et projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 26455, minute 2212 et daté du 23 mai 2017;
- 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

CCU17-08-162 6. Demande de dérogation mineure 2017-DM-139 – Empiètements en marge avant et latérale – 490, chemin Léo-Bouvrette – M. Jean-Jacques Leblanc - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-139 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 490, chemin Léo-Bouvrette;

CONSIDÉRANT QUE la demande déroge au règlement de zonage (2008)-102 et vise à régulariser l'implantation :

- d'une résidence à 3,32 mètres plutôt qu'à 10 mètres de la ligne avant et à 2,70 mètres plutôt qu'à 5 mètres de la ligne latérale;
- d'une galerie à 1,73 mètre plutôt qu'à 7 mètres de la ligne avant;

CONSIDÉRANT QUE ledit bâtiment a été construit entre 1976 et 1979 et que la demande a pour fins de régulariser une situation;

21-08-2017

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-139 ci-haut décrite et ce, conformément au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 26603, minute 6400 et daté du 7 juin 2017.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-08-163 7. Demande dérogation mineure 2017-DM-142 – Implantation d'une case de stationnement en façade du bâtiment - 431, chemin des Skieurs – M. Raymond Royer - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-142 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 431, chemin des Skieurs;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une case de stationnement dans l'espace de la cour avant compris dans le prolongement imaginaire des murs latéraux de la résidence alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne le permet pas;

CONSIDÉRANT QUE la cour avant à l'égard de laquelle le projet est déroga-toire donne sur la rue Nansen qui la surplombe et où il n'existe pas d'accès;

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-142 ci-haut décrite et ce, conformément au plan et photos annotés de la firme Northland datés du 12 juin 2017;
- 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

CCU17-08-164 8. Demande de dérogation mineure 2017-DM-141 – Réduction de la distance entre une aire de stationnement et la résidence – 1100, rue des Jonquilles – Leonard & Caranta Construction 2016 inc.- Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-141 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1100, rue des Jonquilles;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser l'implantation d'une aire de stationnement accolée à la résidence alors que le règlement de zonage (2008)-102 exige une distance de 1 mètre;

21-08-2017

CONSIDÉRANT QUE l'aire de stationnement était conforme sur le plan d'implantation sur la base duquel le permis a été émis et que c'est durant les travaux que celle-ci a été déplacée de l'autre côté de la résidence sans que l'inspecteur au dossier en ait été informé;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2017-DM-141 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation original (avant les 2 révisions) de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 26192, minute 1953, daté du 8 mars 2017.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-08-165 9. Demande de dérogation mineure 2017-DM-140 – Empiètements en marges latérales – Chemin du Village – Mme Anne-Marie Duchesneau - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-140 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin du Village;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'une allée d'accès accolée aux lignes latérales plutôt qu'à 1 m de celles-ci;

CONSIDÉRANT QUE l'allée d'accès aura la même largeur que celle du lot en bordure du chemin du Village, soit de 4,57 mètres;

CONSIDÉRANT QUE cette demande a déjà été acceptée en 2006 mais que le délai de validité de 18 mois est expiré puisque le projet n'a jamais été réalisé;

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-140 ci-haut décrite et ce, conformément au plan cadastral pour le lot 2 802 865 du cadastre du Québec;
- 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

21-08-2017

CCU17-08-166 10. Demande de dérogation mineure 2017-DM-138 – Installation d'un second quai sur un terrain – 1701, chemin du Village – M. Martin Jean - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-138 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1701, chemin du Village;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'installation d'un second quai sur un terrain alors que le règlement de zonage (2008)-102 n'en permet qu'un seul;

CONSIDÉRANT QUE le requérant stipule que l'accès au quai se fera par un sentier qui ne requiert ni escalier ou passerelle, qu'il n'y aura aucune structure sur la rive et que l'utilisation du quai est pour des fins de baignade seulement;

CONSIDÉRANT QUE la MRC, responsable des baux d'occupation du parc linéaire Le P'Tit Train du Nord, a appuyé ce projet qu'il a soumis au ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des Transports;

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-138 ci-haut décrite et ce, conformément aux documents du requérant datés du 6 juillet;
- 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

CCU17-08-167 11. Demande de dérogation mineure 2017-DM-144 – Implantation d'une remise en cour avant – 253, chemin Claude-Lefebvre – M. Christian Duchesne - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-144 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 253, chemin Claude-Lefebvre;

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

CONSIDÉRANT QU' une mauvaise interprétation de la définition de la cour avant par le propriétaire est à l'origine de cette demande;

CONSIDÉRANT QUE visuellement, la remise semble s'aligner sur le bâtiment puisque la ligne avant n'est pas rectiligne;

EN CONSÉQUENCE,

21-08-2017

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2017-DM-144 ci-haut décrite.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-08-168 12 Demande de dérogation mineure 2017-DM-145 – Empiètement en marge latérale, implantation d'une aire de stationnement en cour avant et réduction de sa distance avec le garage – 116, rue Lavigne – M. Yvon Lemieux - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-145 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 116, rue Lavigne;

CONSIDÉRANT QUE la demande déroge au règlement de zonage (2008)-102 et vise la construction :

- la fermeture d'une descente de cave à 1,32 mètre plutôt qu'à 2 mètres de la ligne latérale;
- d'une aire de stationnement dans l'espace de la cour avant compris entre le prolongement imaginaire des murs latéraux de la résidence et accolée au garage plutôt qu'à 1 m de celui-ci;

CONSIDÉRANT QUE selon les informations disponibles, la descente de cave a été construite en même temps que la maison, dans les années 1960 alors qu'il n'y avait pas de règlement applicable;

CONSIDÉRANT QUE le Service des travaux publics ne s'oppose pas au stationnement en façade dont une partie est dans l'emprise de la rue;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2017-DM-145 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 26734, minute 6468 et daté du 14 juillet 2017;
- 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

CCU17-08-169 13. Demande de dérogation mineure 2017-DM-146 – Réduction de l'espace naturel – Chemin des Franciscains (lot 5 009 581) – M. Jacques Barbera - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-146 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin des Franciscains;

21-08-2017

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser que le pourcentage d'espace naturel d'un terrain, suite à la construction d'une résidence, soit de 70 % plutôt que de 85 %;

CONSIDÉRANT la présence sur le terrain d'une allée d'accès que le propriétaire souhaite relocaliser et reboiser, ce qui portera le pourcentage d'espace naturel à 72 %;

CONSIDÉRANT QUE la norme de 85 % d'espace naturel est particulière au bassin versant du lac Desmarais et fait suite à une étude de caractérisation environnementale réalisée dans le cadre du projet de développement résidentiel du promoteur G7 Développement pour réduire au maximum l'apport en phosphate et maintenir l'état tropique du lac;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire s'engage à faire l'acquisition d'un terrain propice au développement situé dans le bassin versant du lac Desmarais afin de compenser la perte d'espace naturel et de le grever d'une servitude de non-construction et de non-déboisement;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2017-DM-146 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 26788, minute 2089 et daté du 17 juillet 2017 le tout à la condition suivante :
 - le dépôt d'un plan de reboisement comprenant les 3 strates de végétations (indigènes) réalisé par une personne habile en la matière, et ce, pour le secteur en renaturalisation (allée d'accès existante);
- 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

CCU17-08-170 14. Demande de dérogation mineure 2017-DM-154 – Réductions de superficie et de profondeurs – 55, route 117 – Camping Boréal - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-154 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 55, route 117;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la subdivision d'un lot en 2 lots distincts irréguliers localisés dans la rive du lac Jolicoeur dont l'un deux déroge au règlement de lotissement (2008)-103 par :

- une superficie de 1 822,9 mètres carrés plutôt que de 4 000 mètres carrés;
- une profondeur moyenne de 28,09 mètres plutôt que de 75 mètres;

21-08-2017

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite détacher sa résidence du camping qui occupent le même lot depuis la création du camping (plus de 30 ans);

CONSIDÉRANT QUE l'accès au camping Boréal se fait par le lot visé par la demande;

CONSIDÉRANT QUE l'application de la réglementation ne cause pas un préjudice sérieux au propriétaire du fait qu'il lui est possible d'atteindre au moins la superficie minimale en configurant autrement l'opération cadastrale;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2017-DM-154 telle que décrite au plan cadastral parcellaire de l'arpenteur-géomètre monsieur Jean-Marc Clément, minute 8278 et daté du 28 avril 2017.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-08-171 15. Demande de dérogation mineure 2017-DM-156 – Empiètements en marge arrière - Allée des Oies-Blanches – Construction Tremblant - Recommandation au conseil

Conformément aux dispositions de l'article 361 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, monsieur le conseiller Pascal De Bellefeuille, par souci de transparence, étant donné son lien financier avec le requérant, se retire de la décision relativement au sujet suivant à l'ordre du jour. Il s'abstient de participer aux délibérations et quitte la séance.

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-156 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur l'allée des Oies-Blanches;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'une habitation unifamiliale jumelée à 3,18 mètres de la ligne arrière et d'une galerie à 0,72 mètre de cette même ligne alors que le règlement de zonage (2008)-102 exige des marges respectives de 4 et 3 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise les 2 derniers terrains de la phase IV du projet « Le Sanctuaire du Maître » pour lesquels le requérant souhaite offrir des garages intégrés qui répondent davantage au marché actuel et qui modifient les volumes du bâtiment en étant moins large et plus profond que le bâtiment prévu à l'origine;

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-156 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 25287, minute 2090 et daté du 17 juillet 2017;

21-08-2017

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Monsieur Pascal De Bellefeuille reprend part aux délibérations.

CCU17-08-172 16. Demande de dérogation mineure 2017-DM-160 – Construction d'un abri d'auto et de 3 remises – 145-149, rue Sigouin – S2A Développement inc. - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-160 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 145-149, rue Sigouin;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser :

- la construction d'un abri d'auto pour une habitation trifamiliale qui déroge au règlement de zonage (2008)-102) :
 - par son implantation en cour avant alors que le règlement ne les autorise en cour avant que si le terrain est riverain et les habitations unifamiliales et bifamiliales;
 - parce qu'il est détaché du bâtiment principal alors que le règlement les autorise attenants au bâtiment principal;
 - par sa largeur de 6,71 mètres plutôt que de 6 mètres
 - par sa superficie de 40,93 mètres carrés plutôt que de 11,16 mètres carrés;
- la construction de 3 remises pour une habitation trifamiliale qui dérogent au règlement de zonage par :
 - leur implantation en cour avant sans qu'elles soient attenantes au bâtiment principal et accolées à un abri d'auto projeté plutôt qu'à 2 mètres de celui-ci;
 - leur construction sur 2 étages plutôt que sur un seul;
 - leur superposition, soit une remise au rez-de-chaussée et 2 remises à l'étage alors qu'un bâtiment accessoire ne peut être superposé à un autre bâtiment accessoire;
 - la hauteur de leurs murs latéraux de 6 mètres plutôt que de 2,5 mètres;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation projetée représente le seul endroit possible compte tenu des caractéristiques du terrain qui limitent l'espace disponible et où une falaise de roc a été dynamitée afin de pouvoir implanter les bâtiments principaux et accessoires;

CONSIDÉRANT la superficie importante de la cour avant;

CONSIDÉRANT QUE les constructions accessoires (abri d'auto et remises) s'intègrent bien au caractère contemporain du projet;

21-08-2017

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2017-DM-160 ci-haut décrite et ce, conformément aux plans de la firme Belvedair déposés le 14 août 2017 et leur plan d'implantation déposé le 20 juillet 2017;
- 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

CCU17-08-173 17a) Demande de dérogation mineure 2017-DM-163 – Augmentation de la superficie d'une enseigne - 1515, route 117 – Mini-Entrepôts Saint-Jovite - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-163 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1515, route 117;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne détachée avec une superficie de 7,69 mètres carrés alors que le règlement de zonage (2008)-102 limite la superficie maximale à 4,91 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QUE l'application de la réglementation ne cause pas un préjudice sérieux à la requérante, du fait qu'il lui est possible d'afficher son commerce en toute conformité;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil, par équité pour les autres établissements commerciaux de la route 117, de refuser la demande de dérogation mineure 2017-DM-163 ci-haut décrite.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-08-174 17b) PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2017-149 – Enseigne - 1515, route 117 – Mini-Entrepôts Saint-Jovite - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteaux pour annoncer les Mini-Entrepôts Saint-Jovite situés 1515, 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

21-08-2017

prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec son milieu bâti;

CONSIDÉRANT la recommandation de refus de la demande de dérogation mineure 2017-DM-163;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour les Mini-Entrepôts Saint-Jovite opérant au 1515, route 117, conformément au plan déposé le 18 juillet 2017 et aux conditions suivantes :

- que la superficie soit réduite à 4,91 mètres carrés;
- la réalisation, à la base de l'enseigne, d'un d'aménagement paysager de qualité professionnelle, proportionnel à l'enseigne;
- qu'une garantie financière au montant de 500 \$ soit déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-08-175 18. PIIA-06 Rivière Cachée 2017-161 – Rénovations et agrandissement – 2682, chemin du Village – M. Edy Francis - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'agrandir et de rénover une habitation unifamiliale isolée de 2 étages localisée au 2682, chemin du Village;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste à ajouter un sous-sol habitable à cette résidence qui repose actuellement sur un vide sanitaire. à remplacer le revêtement extérieur par un revêtement en déclin de cèdre teint dans les tons de beige/brun et à apposer un revêtement de pierre sur la fondation hors-sol;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA de la rivière Cachée 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;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement et de rénovation au 2682, chemin du Village conformément aux plans de la firme LM Design datés du 17 juillet 2017 dans leur version déposée le 10 août 2017.

21-08-2017

Pour faire suite à la demande du requérant, entre les 2 couleurs proposées pour le revêtement soit *noisette* et *savane africaine*, les membres du CCU lui recommandent la couleur *noisette*.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-08-176 19. PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2017-135 – Ajout d'un entrepôt et repeindre le bâtiment principal – 120, chemin de Brébeuf – La Samaritaine Mont-Tremblant - Recommandation au conseil

Conformément aux dispositions de l'article 15 du règlement (2003)-42 édictant des règles de régie interne s'appliquant à toutes les commissions et à tous les comités créés par le conseil, monsieur Yvon Labonté, par souci de transparence, étant donné qu'il est membre du conseil d'administration de la Samaritaine, se retire de la décision relativement au sujet suivant à l'ordre du jour. Il quitte la salle et s'abstient ainsi de participer aux délibérations et de voter sur ce point.

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un nouvel entrepôt détaché et la modification de la couleur du bâtiment principal abritant La Samaritaine Mont-Tremblant sise au 130, chemin de Brébeuf;

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 la couleur de revêtement proposée, gris foncé (charcoal), ne respecte pas les critères d'évaluation dudit PIIA à l'égard des coloris qui privilégient des couleurs naturelles empruntées à la terre, soit les tons de brun, de la couleur tan et les tons de vert en représentation de la végétation;

CONSIDÉRANT QUE le chemin de Brébeuf est celui qu'empruntent les visiteurs en provenance d'Ottawa et de la région de Gatineau;

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 construction et de rénovation au 120, chemin de Brébeuf conformément au plan certificat d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 26829, minute 2101 et daté du 26 juillet 2017 ainsi qu'aux élévations et perspective de la firme Parent Labelle inc. datés du 19 juin 2017; le tout aux conditions suivantes :

- que le revêtement proposé en canexel du nouvel entrepôt soit remplacé par un revêtement de bois;
- que la couleur actuelle du bâtiment principal, jaune beurre, soit conservée et appliquée sur le nouvel entrepôt;

21-08-2017

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Monsieur Yvon Labonté reprend part aux délibérations.

CCU17-08-177 20. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2017-152 – Ajout d'une dalle de lavage – 1265, rue de Saint-Jovite – Lou-Tec - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée pour la construction d'une dalle de lavage sur l'élévation latérale droite du commerce Lou-Tec spécialisé dans la location d'outils sis au 1265, rue de Saint-Jovite;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que le projet respecte l'ensemble 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'ajout d'une dalle de lavage chez Lou-Tec au 1265, rue de Saint-Jovite conformément au plan de la firme d'ingénierie LH2 daté du 12 mai 2017 ainsi qu'au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dominique Fecteau, numéro 68 342-B, minute 5820 et daté du 14 juillet 2017; le tout à la condition suivante :

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-08-178 21. PIIA-29 Refuge du Cerf 2017-158 – Rénovations et ajout d'une véranda – 153, chemin des Cerfs – M. Jean-Jacques Gagné - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée pour rénover et ajouter une véranda 3 saisons à la résidence sise au 153, chemin des Cerfs comprise à l'intérieur du projet intégré Le Refuge du Cerf;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste plus précisément à modifier les couleurs extérieures existantes, agrémenter les colonnes de la façade avec une base en pierre, ajouter un nouveau toit au-dessus de la porte localisée sur l'élévation latérale droite, construire une véranda en moustiquaire sur une section de la galerie arrière et remplacer le garde-corps de la galerie arrière;

21-08-2017

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA du Refuge du Cerf 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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation pour le 153, chemin des Cerfs conformément aux plans préparés par Annie Thibault designer datés du 22 juin 2017.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-08-179 22. PIIA-08 Base Sud 2017-050 – Rénovation – 125, chemin de Kandahar – Bistro Bar Le P'tit Caribou - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée pour couvrir l'escalier extérieur qui mène au sous-sol et qui est localisé sur l'élévation latérale droite du bâtiment abritant le bistro-bar Le P'tit Caribou dans le quartier historique de la base sud de la Station Mont Tremblant;

CONSIDÉRANT QUE cette demande modifie celle acceptée par le conseil en mai 2017 qui fermait l'escalier avec 3 murs et une toiture en supprimant les 3 murs du projet pour optimiser l'accès au sous-sol;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que 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 par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de recouvrir d'un toit l'escalier menant au sous-sol du Bistro Bar Le P'tit Caribou opérant au 125, chemin de Kandahar conformément au plan de l'option 1 déposé le 20 juillet 2017 et à la condition suivante :

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

21-08-2017

CCU17-08-180 23 PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2017-162 – Démolition du bâtiment principal – 905, rue de Saint-Jovite – Ville de Mont-Tremblant (Rachelle-Béry) - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet de démolir, pour faire place au projet municipal d'Espace public, le bâtiment sis au 905, rue de Saint-Jovite logeant le marché d'alimentation Rachelle-Béry;

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de démolition du 905, rue de Saint-Jovite.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-08-181 24. PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel - Aménagements paysagers de l'Espace public - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'approuver les aménagements proposés pour le projet municipal d'Espace public au centre-ville;

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'aménagement de l'Espace public au centre-ville conformément au document de présentation réalisé le 12 juillet 2016 ainsi qu'aux plans réalisés par les firmes Kap, Karyne architecte paysagiste, Équipe Laurence et DWB consultants en novembre 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-08-182 25. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2017-143 – Enseignes – 348, rue de Saint-Jovite – Sports Experts - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement d'une enseigne détachée et d'une enseigne rattachée pour annoncer la boutique Sports

21-08-2017

Experts qui s'installe au 348, rue de Saint-Jovite dans le local occupé par Intersport;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti 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 ces enseignes respectent l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec le bâtiment auquel elles se rattachent et avec l'enseigne Atmosphère avec qui Sports Experts partage le bâtiment;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes pour la boutique Sports Experts opérant au 348, rue de Saint-Jovite conformément aux plans de la firme Image et cie datés du 12 mai 2017 et révisés au 27 juin 2017.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-08-183 26. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2017-157 – Enseigne – 384, rue de Saint-Jovite – Clinique Mouvement optimal - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement d'une enseigne détachée et d'une enseigne rattachée pour annoncer la clinique Mouvement optimal qui s'installe au 384, rue de Saint-Jovite dans le local occupé par Action Sport physio;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti 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 l'enseigne rattachée pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec le bâtiment auquel elle se rattache;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes pour la clinique Mouvement optimal opérant au 384, rue de Saint-Jovite conformément aux plans déposés le 20 juillet 2017 et aux conditions suivantes :

- que le logo de l'enseigne rattachée soit réalisé dans le même matériau et avec le même relief que le lettrage (acrylique d'une épaisseur de ¼ de pouce);
- que le système d'éclairage existant de l'enseigne détachée soit corrigé afin que les faisceaux lumineux soient dirigés vers le bas (mesure de protection du ciel nocturne).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

21-08-2017

CCU17-08-184 27. PIIA-15 Secteur de commerces lourds 2017-148 – Enseigne détachée – 85, chemin Napoléon – Toitures Gouttières Nicolas Brunet - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteaux pour annoncer l'entreprise Toitures Gouttières Nicolas Brunet situé au 85, chemin Napoléon;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que cette enseigne 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 enseignes sur poteaux;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour les Toitures et Gouttières Nicolas Brunet opérant au 85, chemin Napoléon, conformément aux plans de la firme Paradox datés du 17 juillet 2017 et 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

CCU17-08-185 28 PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2017-150 – Enseigne – 100, rue Léonard – Carrosserie Maurice Brisebois inc. Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne rattachée pour annoncer l'atelier Carrosserie Maurice Brisebois inc. situé au 100, rue Léonard;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que cette enseigne respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec le bâtiment auquel elle se rattache;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

21-08-2017

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne rattachée pour l'atelier Carrosserie Maurice Brisebois opérant au 100, rue Léonard, conformément au plan réalisé par l'Imprimerie Léonard inc., daté du 12 janvier 2016 et déposé le 14 juillet 2017.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-08-186 29. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2017-155 – Enseigne rattachée – 6-814, rue de Saint-Jovite – Librairie Carpe Diem - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante pour annoncer la librairie Carpe Diem située dans le Petit Hameau au 814, 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 cette enseigne respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec son milieu bâti;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour la librairie Carpe Diem opérant au 814, rue de Saint-Jovite, conformément au plan réalisé par la firme Paradox le 20 juillet 2017.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-08-187 30a) Divers - Demande de dérogation mineure 2017-DM-153 – Construction d'un abri d'auto et augmentation de pente d'une allée d'accès – 90, chemin du Tour-du-Lac - Mme Josée Sabourin - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-153 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 90, chemin du Tour-du-Lac;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de déroger au règlement de zonage (2008)-102 en autorisant :

- la construction d'un abri d'auto :
 - détaché de la résidence alors que le règlement ne les autorise que s'ils sont attenants à la résidence;
 - dont une portion est située en façade de la résidence dans l'espace compris entre le prolongement imaginaire des murs latéraux et la ligne avant alors que le règlement ne le permet pas;
 - dont l'implantation est à 1 mètre, plutôt qu'à 2 mètres, de la galerie avant;
 - dont la pente du toit n'est pas similaire à celle du bâtiment principal;
- le réaménagement d'une allée d'accès dont la pente atteindra 22 % sur les 5 premiers mètres calculé à partir de l'assiette du chemin plutôt que 3 %;

21-08-2017

CONSIDÉRANT l'avis favorable du Service des travaux publics pour la pente de l'allée d'accès;

CONSIDÉRANT QUE l'architecture et l'implantation proposées de l'abri d'auto ne sont pas souhaitables;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter le volet de la demande de dérogation mineure 2017-DM-153 qui concerne l'allée d'accès et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Daniel Robidoux, numéro 68511-A, minute 7171, daté du 16 août et déposé le 17 août 2017.
- de recommander au conseil de refuser la construction de l'abri d'auto;
- 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

30b) Divers - Formation de l'Association québécoise d'urbanisme à Nicolet le 30 septembre 2017

Les membres sont invités à contacter la secrétaire Lise Benoit s'ils souhaitent participer à la formation de l'Association québécoise d'urbanisme le 30 septembre prochain à Nicolet dont le thème est : *Zones de contraintes naturelles et aménagement du territoire : Nos CCU sont-ils à jour ?*

31. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 18 septembre 2017.

CCU17-08-188 32. Levée de la réunion

Il est proposé par M. Yvon Labonté

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 15 h 50.

Carol Matte
Président

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