30-10-2017

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 30 octobre 2017**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 30 octobre 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

Mme Roxanne Lacasse
Mme Sylvie Vaillancourt

Sont absents :

M. Claude Girard
M. Yvon Labonté

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

CCU17-10-211 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 18 septembre 2017](#)
4. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-195 – Empiètements en marge avant et arrière – Rue Ladouceur – M. Mathieu Cyr](#)
5. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-191 – Empiètement en marge latérale et construction d'une mezzanine avec des pièces fermées – 180, chemin Ovila – M. Jacques Leduc](#)
6. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-199 – Réduction de superficie – rue Barbe – M. Donald Provost](#)
7. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-200 – Réductions de largeurs, profondeur et superficies de 2 lots – 273-275, chemin des Hauteurs – M. Claude Ostiguy](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-201 – Réduction de largeur d'un lot - Chemin du Lac-Forget - Mme Amalia Caroline Spensieri et M. Armand Behrang Raz](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-204 – Implantation d'un garage en cour avant – Chemin des Malards – M. Jorge Guillermo Perez Montemayor](#)
10. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-209 – Construction d'un garage avec un toit plat et réduction de la distance avec la ligne naturelle des hautes eaux – 241, chemin Saint-Bernard - Mme Constance Lalonde](#)
11. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-187 – Réduction de la distance entre une remise et le bâtiment principal – 385, chemin de la Réserve – Mme Julie Moisan et M. Pierre Pomerleau](#)
12. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-190 – Augmentation de la hauteur des murs de soutènement et installation d'une génératrice en cour avant – 940, chemin Cochrane – Mme Mireille Gillings](#)
13. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-196 – Installation d'une remise en cour avant et dans la bande tampon et augmentation de la hauteur de murs de soutènement – Allée Guy-Gérin-Lajoie – 9165-6108 Québec inc. \(Projet Aqua\)](#)
14. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-208 – Réduction de l'espace naturel et matériau non autorisé pour un revêtement extérieur – 280, chemin Bréard - Fiducie Louis-Philippe Dupuis](#)
15. Demandes de dérogations mineures – Réduction de l'espace naturel – Chemin des Castors - Osborne Lake Developments Ltd
 - a) [2017-DM-212 – Lot 5 009 741](#)

30-10-2017

- b) [2017-DM-213 – Lot 5 009 742](#)
- 16. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-210 – Implantation d'un équipement accessoire sur un terrain vacant – Chemin de la Réserve – P. Pom inc. \(M. Pierre Pomerleau\)](#)
- 17. Reconstruction suite à un incendie – 2044-2048, chemin du Village - Investissements Dalbec
 - a) [Demande de dérogation mineure 2017-DM-206 – Empiètements en marge avant, absence de pavage, de lignes et de jardins pluviaux dans l'aire de stationnement, réduction de la profondeur de la bande tampon et du nombre d'arbres et réduction d'aménagements paysagers en cour avant](#)
 - b) [PIIA-04 noyau villageois 2017-207](#)
- 18. [PIIA-17 Tronçon à requalifier 2017-197 – Construction neuve – Allée Guy-Gérin-Lajoie – 9165-6108 Québec inc. \(Projet Aqua\)](#)
- 19. [PIIA-05 Tronçon de transition villageois / villégiature 2017-198 – Agrandissement – 2243-2245, chemin du Village – Boutique Daniel Lachance](#)
- 20. [PIIA-13 Corridor de commerces structurants 2017-188 – Rénovations – 1414, route 117 – Congrégation des témoins de Jéhovah](#)
- 21. [PIIA-04 Noyau villageois – Rénovation – 2047-2051, chemin du Village – Palette de Bine \(Mme Annick Toupin et M. Maxime Gagnon\)](#)
- 22. [PIIA-06 Rivière Cachée – Aménagement d'une nouvelle allée d'accès – 2760, chemin du Village – Mme Catherine Strain Donnelly et M. Patrick James Donnelly](#)
- 23. [PIIA-09 Versant Soleil 2017-211 – Aménagement d'une aire de stationnement \(P-4\) – Chemin Duplessis – Station Mont Tremblant](#)
- 24. [PIIA-06 Rivière Cachée 2017-192 – Démolition d'un bâtiment – 2692, chemin du Village - 9262-2943 Québec inc. \(M. Jean-Michel Bouffard\)](#)
- 25. [PIIA-17 Tronçon à requalifier 2017-205 – Nouveau patio en cour arrière – 1239-1241, rue Labelle – Mme Nancy Desjardins](#)
- 26. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2017-194 – Enseigne – 1072, rue de Saint-Jovite – Tokyo Cuisine asiatique](#)
- 27. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2017-202 – Enseigne – 990, rue Lauzon – Martine St-Germain Chiropratique](#)
- 28. [PIIA-08 Base sud 2017-203 – Enseigne sur auvent – 118, chemin de Kandahar – Café Johannsen](#)
- 29. [Divers - Suivi du procès-verbal du 18 septembre 2017](#)
- 30. [Prochaine réunion : le 27 novembre 2017](#)
- 31. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-10-212 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 18 septembre 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 septembre 2017 comme il a été présenté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

29a). Suivi du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 18 septembre 2017

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 5 octobre 2017, qui indique que toutes les recommandations du 18 septembre 2017 ont été entérinées par le conseil telles que formulées.

Le secrétaire du CCU M. Stéphane Martin fait remarquer que le conseil a demandé de transmettre à la MRC, responsable des baux d'occupation du parc linéaire, la

30-10-2017

demande de dérogation mineure étudiée à la séance du mois d'août pour l'installation d'un second quai au lac Mercier sur un terrain riverain du parc linéaire.

CCU17-10-213 4. Demande de dérogation mineure 2017-DM-195 – Empiètements en marge avant et arrière – Rue Ladouceur – M. Mathieu Cyr - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-195 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur la rue Ladouceur;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une nouvelle résidence dont l'implantation déroge au règlement de zonage (2008)-102 étant projetée à :

- 7,44 mètres, plutôt qu'à 8 mètres, de la ligne avant;
- 6,7 mètres, plutôt qu'à 8 mètres de la ligne arrière;

BIEN QUE l'implantation de la résidence soit dérogatoire, elle s'aligne parfaitement avec les résidences du secteur;

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-195 ci-haut décrite et ce, conformément au plan certificat d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Alioune Badara Ngom, numéro de dossier 114767, minute 3340 et daté du 18 septembre 2017 dans sa version déposée le 20 octobre 2017 auquel une correction a été faite pour la section en porte-à-faux de l'étage sur l'élévation avant dont l'arpenteur-géomètre n'a pas tenu compte;
- 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

CCU17-10-214 5. Demande de dérogation mineure 2017-DM-191 – Empiètement en marge latérale et construction d'une mezzanine avec des pièces fermées – 180, chemin Ovila – M. Jacques Leduc - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-191 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 180, chemin Ovila;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la reconstruction d'une résidence qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- son implantation à 1,5 mètre, plutôt qu'à 5 mètres de la ligne latérale droite;
- sa mezzanine qui comporte des pièces fermées alors que le règlement prévoit qu'une mezzanine doit demeurer ouverte de manière à laisser le plancher visible sur toute sa surface;

30-10-2017

CONSIDÉRANT QU' il n'est pas possible de déplacer le bâtiment vers la ligne latérale gauche du terrain puisque l'installation septique est positionnée à cet endroit;

CONSIDÉRANT QUE le résident au 170, chemin Ovila, voisin immédiat à la droite, appuie le projet comme en fait foi une lettre datée du 23 octobre 2017 versée au dossier;

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-191 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Jean-Marc Clément, numéro 68 664-B, minute 8384 et daté du 31 août 2017 ainsi qu'aux plans de l'architecte monsieur Laurent McComber datés du 24 juillet 2017; le tout à la condition suivante :
- le dépôt d'un plan de renaturalisation réalisé par un professionnel;
- 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

CCU17-10-215 6. Demande de dérogation mineure 2017-DM-199 – Réduction de superficie – rue Barbe – M. Donald Provost - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-199 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur la rue Barbe;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'une résidence sur un terrain qui déroge au règlement de lotissement (2008)-103 par sa superficie de 1318,5 mètres carrés plutôt que de 2000 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QUE la Ville va effectuer le prolongement du réseau d'aqueduc;

BIEN QUE la superficie soit réduite, l'arpenteur a démontré que la résidence, son garage attenant ainsi qu'une remise peuvent être implantés en toute conformité;

CONSIDÉRANT QUE le rapport de l'installation septique confirme la capacité du terrain à recevoir un système de traitement fonctionnel et conforme;

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-199 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de

30-10-2017

l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 27044, minute 6536 et daté du 20 septembre 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 l'opération cadastrale visée par la demande n'a pas été exécutée ou n'est pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-10-216 7. Demande de dérogation mineure 2017-DM-200 – Réductions de largeurs, profondeur et superficies de 2 lots – 273-275, chemin des Hauteurs – M. Claude Ostiguy - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-200 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 273-275, chemin des Hauteurs;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la subdivision d'un lot où 2 résidences sont érigées en 2 lots distincts qui dérogent au règlement de lotissement (2008)-103 par :
pour le premier lot (civique # 275) :

- une largeur de 24,3 mètres plutôt que de 50 mètres;
- une superficie de 2334,2 mètres carrés plutôt que de 6000 mètres carrés;
- une largeur de la ligne de terrain au lac Forget de 19,77 mètres plutôt que de 50 mètres;
- une profondeur réglementaire sur une largeur de 22,09 mètres plutôt que de 40 mètres;

pour le second lot (civique # 273) :

- une largeur de 29,16 mètres plutôt que de 50 mètres;
- une profondeur de 38.1 mètres plutôt que de 75 mètres;
- une superficie de 1443.5 mètres carrés plutôt que de 6000 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QUE lesdits bâtiments ont été construits sur un seul terrain, avec permis, dans les années 1970 et que la demande a pour fins de régulariser une situation;

CONSIDÉRANT QUE l'objectif visé par la demande est de démolir le bâtiment d'un étage au 273, pour en reconstruire un nouveau sur 2 étages;

CONSIDÉRANT QU' un seul des lots est riverain réduisant ainsi l'impact sur le lac;

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-200 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 26530, daté du 24 mai 2017 dans sa version déposée le 24 octobre 2017;

30-10-2017

- 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 l'opération cadastrale visée par la demande n'a pas été exécutée ou n'est pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-10-217 8. Demande de dérogation mineure 2017-DM-201 – Réduction de largeur d'un lot - Chemin du Lac-Forget - Mme Amalia Caroline Spensieri et M. Armand Behrang Raz - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-201 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin du Lac-Forget;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la subdivision d'un lot en 2 lots distincts dont 1 lot a une largeur de 46,45 mètres plutôt que de 50 mètres comme le prescrit le règlement de lotissement (2008)-103;

CONSIDÉRANT QUE la superficie est conforme et que la dérogation d'à peine 3,55 mètres (7,1 %) peut vraiment être qualifiée de mineure;

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-201 ci-haut décrite et ce, conformément au plan cadastral parcellaire de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 27031, minute 2158 et daté du 18 septembre 2017;
- 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 l'opération cadastrale visée par la demande n'a pas été exécutée ou n'est pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-10-218 9. Demande de dérogation mineure 2017-DM-204 – Implantation d'un garage en cour avant – Chemin des Malards – M. Jorge Guillermo Perez Montemayor - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-204 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin des Malards;

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

CONSIDÉRANT QUE le garage ne sera pas visible du chemin des Malards en raison de la sinuosité de l'allée d'accès adaptée à la topographie;

30-10-2017

CONSIDÉRANT QUE l'architecture du garage fait en sorte que les portes de garage ne sont pas sur l'élévation principale;

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-204 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 25695, minute 1984, daté du 13 avril 2017 et révisé au 31 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

CCU17-10-219 10. Demande de dérogation mineure 2017-DM-209 – Construction d'un garage avec un toit plat et réduction de la distance avec la ligne naturelle des hautes eaux – 241, chemin Saint-Bernard - Mme Constance Lalonde - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-209 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 241, chemin Saint-Bernard;

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

- son toit plat alors que le règlement ne le permet pas;
- son implantation à 19,33 mètres, plutôt qu'à 20 mètres, de la ligne naturelle des hautes eaux du lac Ouimet;

CONSIDÉRANT QUE l'emplacement projeté est déjà dénaturalisé et ne nécessite aucuns travaux de remblai ni déblai;

CONSIDÉRANT QUE seule une petite partie du garage projeté empiète dans la distance de 20 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la propriétaire prévoit remplacer son installation sanitaire respectant ainsi la politique de la Ville qui exige une installation conforme et fonctionnelle pour accepter des travaux à moins de 20 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux;

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-209 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 21789, minute 5313 et daté du 31

30-10-2017

octobre 2013 ainsi qu'aux élévations du garage projeté datées du 19 juin 2017; le tout aux conditions suivantes :

- le dépôt d'un plan de reboisement comprenant les 3 strates de végétation indigène réalisé par une personne habile en la matière, et ce, sur une largeur de 15 mètres calculée à partir de la ligne des hautes eaux sur toute section de la rive dénaturalisée;
- que la construction du garage soit réalisée suite au remplacement de l'installation septique;
- 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

CCU17-10-220 11. Demande de dérogation mineure 2017-DM-187 – Réduction de la distance entre une remise et le bâtiment principal – 385, chemin de la Réserve – Mme Julie Moisan et M. Pierre Pomerleau - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-187 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 385, chemin de la Réserve;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser l'implantation d'une remise à 0,31 mètre de la résidence alors que le règlement de zonage (2008)-102 exige une distance de 3 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la délivrance d'un permis d'agrandissement de la résidence prévoyait la démolition de cette remise, mais que la topographie du terrain fait en sorte que la remise est située en environ 3 mètres en contrebas d'une partie en porte à faux de la résidence;

CONSIDÉRANT QUE l'emplacement de la remise ne gêne pas la circulation piétonnière ou physique des lieux;

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-187 ci-haut décrite et ce, conformément au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Vital Roy, numéro de dossier 28106, minute 49243 et daté du 14 août 2017.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-10-221 12. Demande de dérogation mineure 2017-DM-190 – Augmentation de la hauteur des murs de soutènement et installation d'une génératrice en cour avant – 940, chemin Cochrane – Mme Mireille Gillings - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-190 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 940, chemin Cochrane;

30-10-2017

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

- l'installation d'une génératrice en cour avant alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne le permet pas;
- la hauteur des murs de soutènement de 5 mètres alors que le règlement de zonage la limite à 1,5 mètre;

CONSIDÉRANT QUE les murs de soutènement ne sont pas visibles des chemins Cochrane et des Amérindiens;

CONSIDÉRANT QUE la génératrice, encastrée dans un mur de soutènement et un mur de roc naturel, est, quant à elle, totalement invisible des chemins adjacents;

;

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-190 ci-haut décrite et ce, conformément au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 27036, minute 2162 et daté du 21 septembre 2017.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-10-222 13. Demande de dérogation mineure 2017-DM-196 – Installation d'une remise en cour avant et dans la bande tampon et augmentation de la hauteur de murs de soutènement – Allée Guy-Gérin-Lajoie – 9165-6108 Québec inc. (Projet Aqua) - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-196 a été déposée à l'égard du premier immeuble construit sur l'allée Guy-Gérin-Lajoie;

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

- l'implantation d'une remise en cour avant et dans une bande tampon alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne le permet pas;
- la hauteur des murs de soutènement de 1,77 mètre, plutôt que de 1,5 mètre comme le prévoit ce même règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE la rue Labelle est un corridor de signature où chaque projet de construction joue un rôle important dans sa revitalisation c'est pourquoi une bande tampon a été prévue entre elle et le projet intégré;

CONSIDÉRANT QUE la remise peut facilement être déplacée puisqu'elle est déposée directement sur des blocs de béton;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil :

- d'accepter le volet de la demande de dérogation mineure 2017-DM-196 visant la hauteur des murs de soutènement et ce, conformément au plan certificat de locali-

30-10-2017

sation de l'arpenteur-géomètre monsieur Paul Audet, numéro de dossier 113376, minute 24796 et daté du 12 septembre 2017; à la condition suivante :

- le dépôt d'un plan d'ingénieur certifiant de la sécurité et solidité des murs;
- de refuser le volet de la demande visant l'implantation d'une remise en cour avant et dans la zone tampon du corridor de signature de la rue Labelle.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-10-223 14. Demande de dérogation mineure 2017-DM-208 – Réduction de l'espace naturel et matériau non autorisé pour un revêtement extérieur – 280, chemin Bréard - Fiducie Louis-Philippe Dupuis - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-208 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 280, chemin Bréard;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser un agrandissement à une résidence qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- son revêtement extérieur prévu en acier prépeint alors que le règlement ne le permet pas;
- le pourcentage d'espace naturel du terrain qui, suite à l'agrandissement et grâce à l'acquisition du lot vacant voisin, serait de 52 % plutôt que de 70 %;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement ne nécessite aucun déboisement additionnel et le propriétaire, outre la conservation du 100 % d'espace naturel du lot voisin, entend effectuer un reboisement à la fin des travaux;

CONSIDÉRANT QU' une demande de dérogation mineure pour un revêtement d'acier prépeint de type « Harry Wood » a été autorisée, en 2015, au 209, chemin Bréard;

CONSIDÉRANT QUE ce type d'acier prépeint qui reproduit l'aspect du bois torréfié se distingue des parements d'acier habituellement utilisés pour les bâtiments industriels et ne diminue pas la valeur du bâtiment contrairement aux autres matériaux prohibés dans cette zone comme le vinyle, cannexel, fibrociment ou la tôle prépeinte;

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-208 ci-haut décrite, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 26739, minute 6539, daté du 22 septembre 2017 et révisé au 10 octobre 2017, et ce, et aux conditions suivantes :
 - que le parement d'acier reproduise l'aspect du bois torréfié;
 - qu'un engagement de renaturalisation soit signé en lien avec la superficie de 5 % identifiée sur le plan de l'arpenteur dans le but d'atteindre 57 % d'espace naturel;

30-10-2017

- 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

CCU17-10-224 15a) Demande de dérogation mineure 2017-DM-212 – Réduction de l'espace naturel – Chemin des Castors (lot 5 009 741) - Usborne Lake Developments Ltd - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-212 a été déposée à l'égard du lot 5 009 741 situé sur le chemin des Castors;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une résidence sur un terrain dont l'espace naturel sera de 78,4 % plutôt que de 85 % comme le prévoit le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE pareille demande a été accordée en 2016 (2016-DM-0013) pour faciliter la vente de ce lot en limitant les contraintes règlementaires pour l'éventuelle obtention du permis de construction;

CONSIDÉRANT QUE le délai de validité est échu depuis le 11 septembre 2017 obligeant la nouvelle propriétaire à reformuler sa demande;

CONSIDÉRANT QU' un terrain compensatoire a été grevé d'une servitude de non-construction conformément à la condition d'acceptation de la dérogation de 2016;

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-212 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 26841, minute 2115 et daté du 10 août 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

CCU17-10-225 15b) Demande de dérogation mineure 2017-DM-213 – Réduction de l'espace naturel – Chemin des Castors (lot 5 009 742) - Usborne Lake Developments Ltd - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-213 a été déposée à l'égard du lot 5 009 742 situé sur le chemin des Castors;

30-10-2017

- CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une résidence sur un terrain dont l'espace naturel sera de 79,5 % plutôt que de 85 % comme le prévoit le règlement de zonage (2008)-102;
- CONSIDÉRANT QUE** pareille demande a été accordée en 2016 (2016-DM-0022) pour faciliter la vente de ce lot en limitant les contraintes règlementaires pour l'éventuelle obtention du permis de construction;
- CONSIDÉRANT QUE** le délai de validité est échu depuis le 11 septembre 2017 obligeant la nouvelle propriétaire à reformuler sa demande;
- CONSIDÉRANT QU'** un terrain compensatoire a été grevé d'une servitude de non-construction conformément à la condition d'acceptation de la dérogation de 2016;

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-213 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 26842, minute 2116 et daté du 10 août 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

CCU17-10-226 16. Demande de dérogation mineure 2017-DM-210 – Implantation d'un équipement accessoire sur un terrain vacant – Chemin de la Réserve – P Pom inc. (M. Pierre Pomerleau) - Recommandation au conseil

- CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-210 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin de la Réserve;
- CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser l'installation d'un équipement accessoire sur un terrain vacant alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne le permet pas;
- CONSIDÉRANT QUE** l'équipement visé par la demande est un système de réfrigération pour la patinoire extérieure localisée au 385, chemin de la Réserve appartenant au même propriétaire;
- CONSIDÉRANT QUE** la localisation sur le terrain vacant de cet équipement est temporaire puisqu'une nouvelle construction y sera érigée, à moyen terme;

EN CONSÉQUENCE,

30-10-2017

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-210 ci-haut décrite et ce, conformément au plan réalisé topographique de l'arpenteur-géomètre monsieur Vital Roy, portant le numéro de dossier 28106, minute 49614 et daté du 24 octobre 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

CCU17-10-227 17a) Demande de dérogation mineure 2017-DM-206 – Empiètements en marge avant, absence de pavage, de lignes et de jardins pluviaux dans l'aire de stationnement, réduction de la profondeur de la bande tampon et du nombre d'arbres et réduction d'aménagements paysagers en cour avant - 2044-2048, chemin du Village - Investissements Dalbec - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-206 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 2044-2048, chemin du Village;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la reconstruction d'un bâtiment commercial incendié qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- son implantation à 5,2 mètres, plutôt qu'à 8 mètres, de la ligne avant;
- l'implantation de la galerie avant à 2,16 mètres, plutôt qu'à 5 mètres de la ligne avant;
- l'absence d'asphalte, de lignes peintes et de jardins pluviaux dans l'aire de stationnement;
- la profondeur de la bande de protection du corridor de signature de 2,16 mètres, plutôt que de 2,5 mètres, et à l'intérieur de laquelle il n'y a que 1 arbre plutôt que 8;
- des aménagements paysagers sur 18,5 % de la cour avant plutôt que sur 20 %.

CONSIDÉRANT QUE le projet de reconstruction reprend exactement les plans d'implantation et de construction de 2006;

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-206 ci-haut décrite et ce, conformément au plan illustrant le lot 2 802 644 de l'arpenteur-géomètre monsieur Guy Barbe, numéro 53 031-A, minute 16 981 et daté du 2 février 2007;
- 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

30-10-2017

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

CCU17-10-228 17b) PIIA-04 noyau villageois 2017-207 - Reconstruction suite à un incendie – 2044-2048, chemin du Village - Investissements Dalbec - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment commercial détruit par le feu au 2044-2048, chemin du Village;

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 non seulement que le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA mais que ce bâtiment était devenu une référence du PIIA du secteur;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2017-DM-206;

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 reconstruction du bâtiment incendié au 2044-2048, chemin du Village conformément au plan illustrant le lot 2 802 644 de l'arpenteur-géomètre monsieur Guy Barbe, numéro 53 031-A, minute 16 981 et daté du 2 février 2007 ainsi qu'aux plans de construction de la firme DCYSM portant le numéro de projet 5215, datés du 5 juillet 2006 et révisés au 31 juillet 2006; le tout à la condition suivante :

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-10-229 18. PIIA-17 Tronçon à requalifier 2017-197 – Construction neuve – Allée Guy-Gérin-Lajoie – 9165-6108 Québec inc (Projet Aqua)- Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction du second bâtiment du projet intégré d'habitation Aqua sur l'allée Guy-Gérin-Lajoie;

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

CONSIDÉRANT QUE ce nouveau bâtiment comprenant 2 habitations trifamiliales jumelées, sera implanté face au premier bâtiment

30-10-2017

construit et reprendra l'architecture et les revêtements extérieurs de ce dernier;

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. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de construction de deux habitations trifamiliales jumelées sur les lots 5 891 286 et 5 891 287 conformément au plan certificat d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Alioune Badara Ngom, numéro de dossier 113376, minute 3342 et daté du 20 septembre 2017 ainsi qu'à l'élévation avant déposée le 21 septembre 2017; le tout conditionnellement au dépôt :

- d'un plan d'aménagement paysager préparé et signé par un professionnel habile en la matière;
- d'un plan d'implantation montrant les aires de stationnements;
- d'un plan de drainage incluant des jardins de pluie;
- d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-10-230 19. PIIA-05 Tronçon de transition villageois / villégiature 2017-198 – Agrandissement – 2243-2245, chemin du Village – Boutique Daniel Lachance - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement au bâtiment commercial situé au 2243-2245, chemin du Village;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement du bâtiment est projeté sur l'élévation qui donne sur le chemin Séguin et comporte une deuxième porte de garage pour ajouter de l'espace d'entreposage;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA du tronçon de transition villageois/villégiature 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 le bâtiment d'origine;

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

EN CONSÉQUENCE,

30-10-2017

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement au 2243-2245, chemin du Village conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 27102, minute 2175 et daté du 4 octobre 2017 ainsi qu'aux élévations de la firme DKA Architectes portant le numéro de dossier 17586 et datés du 21 septembre 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

CCU17-10-231 20. PIIA-13 Corridor de commerces structurants demande 2017-188 – Rénovations – 1414, route 117 – Congrégation des témoins de Jéhovah - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des travaux de rénovation à la salle du Royaume des témoins de Jéhovah au 1414, route 117;

CONSIDÉRANT QUE les travaux consistent plus précisément à (1) remplacer le revêtement à la vertical des murs de pignons par un nouveau revêtement de fibrociment, à l'horizontal, de couleur gris foncé, (2) remplacer les fascias, soffites et gouttières. (3) remplacer une fenêtre par une nouvelle en PVC toujours de couleur gris foncé, (4) installer de nouvelles portes extérieures de couleur gris foncé et (5) moderniser les systèmes d'éclairage existants;

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 les membres du CCU estiment que ce projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec son milieu bâti;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation au 1414, route 117 conformément aux plans de monsieur Sylvain Bellerive, datés du 3 août 2017 et aux conditions suivantes :

- le remplacement du revêtement projeté de fibrociment par un revêtement en bois;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

30-10-2017

CCU17-10-232 21. PIIA-04 Noyau villageois – Rénovation – 2047-2051, chemin du Village – Palette de Bine (Mme Annick Toupin et M. Maxime Gagnon) - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des travaux de rénovation au 2047-2051, chemin du Village dont le bâtiment a été endommagé par l'incendie qui a complètement détruit le bâtiment commercial localisé de l'autre côté du chemin;

CONSIDÉRANT QUE le projet de rénovations de la façade principale consiste à (1) remplacer le revêtement de canexel gris par un nouveau parement de bois de couleur verte pour la section de l'étage et un nouveau revêtement de panneau de bois rouge vin pour le rez-de-chaussée, (2) remplacer les fenêtres et la porte d'entrée principale et (3) retirer les avant-toits pour les remplacer par un seul avant-toit au niveau du rez-de-chaussée;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti 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 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 rénovation au 2047-2051, chemin du Village conformément aux élévations avant déposées le 24 octobre 2017 sauf pour la fenêtre à droite de la porte d'entrée qui ne fait pas partie de la présente demande; 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

CCU17-10-233 22. PIIA-06 Rivière Cachée – Aménagement d'une nouvelle allée d'accès – 2760, chemin du Village – Mme Catherine Strain Donnelly et M. Patrick James Donnelly - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une relocalisation, sur le lot voisin, de l'allée d'accès qui mène à la résidence du 2760, chemin du Village;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste également à reboiser l'allée d'accès existante;

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;

30-10-2017

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 naturel;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de réaménagement d'une allée d'accès pour le 2760, chemin du Village conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 27017, minute 2156 et daté du 15 septembre 2017; le tout à la condition suivantes :

- le dépôt d'un plan de renaturalisation qui comprend les 3 strates de végétation avec des essences indigènes.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-10-234 23. PIIA-09 Versant Soleil 2017-211 – Aménagement d'une aire de stationnement (P-4) – Chemin Duplessis – Station Mont Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement d'environ 360 cases à proximité du site de dépôt de neiges usées sur le chemin Duplessis afin de desservir la Station Mont Tremblant lors des journées de forte demande;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA du Versant Soleil 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 naturel;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2016-DM-250 acceptée sous conditions en février 2017;

CONSIDÉRANT QUE le plan à l'étude diffère légèrement du plan présenté lors de la demande de dérogation mineure en raison du changement de statut d'un ruisseau;

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'aménagement d'un stationnement sur le chemin Duplessis pour Station Mont Tremblant conformément aux plans de la firme d'ingénierie Équipe Laurence datés du 10 octobre 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

30-10-2017

CCU17-10-235 24. PIIA-06 Rivière Cachée 2017-192 – Démolition d’un bâtiment – 2692, chemin du Village - 9262-2943 Québec inc. (M. Jean-Michel Bouffard) - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU’ une demande a été déposée à l’effet d’autoriser la démolition d’un petit chalet localisé en cour arrière du 2692, chemin du Village;

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 une 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 démolition d’un bâtiment au 2692, chemin du Village à la condition suivante :

- que le terrain soit remblayé, nivelé et semé.

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ

CCU17-10-236 25. PIIA-17 Tronçon à requalifier 2017-205 – Nouveau patio en cour arrière – 1239-1241, rue Labelle – Mme Nancy Desjardins - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU’ une demande a été déposée à l’effet d’autoriser une modification des aménagements en cour arrière du gîte du passant opérant au 1239-1241, rue Labelle;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que le projet 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 Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d’accepter le projet de modification de la cour arrière au 1239-1241, rue Labelle conformément aux plans réalisés par la requérante et déposés le 3 octobre 2017.

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ

CCU17-10-237 26. PIIA-02 Portes d’entrée principales 2017-194 – Enseigne – 1072, rue de Saint-Jovite – Tokyo Cuisine asiatique - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU’ une demande a été déposée à l’effet d’autoriser l’installation d’une enseigne apposée à plat au-dessus

30-10-2017

de la porte d'entrée pour annoncer le restaurant Tokyo Cuisine asiatique situé au 1072, rue de Saint-Jovite;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que cette enseigne 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

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le restaurant Tokyo Cuisine asiatique opérant au 1072, rue de Saint-Jovite, conformément au plan réalisé par la firme Momentum le 6 septembre 2017.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-10-238 27. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2017-202 – Enseigne – 990, rue Lauzon – Martine St-Germain Chiropratique - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne rattachée pour le Centre Chiropratique Martine St-Germain qui s'établit au 990, rue Lauzon;

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 le bâtiment auquel elle se rattache;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour la clinique chiropratique Martine St-Germain opérant au 990, rue Lauzon, conformément au plan et à l'insertion visuelle réalisés par monsieur Yan-Éric Côté le 25 septembre 2017.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-10-239 28. PIIA-08 Base sud 2017-203 – Enseigne sur auvent – 118, chemin de Kandahar – Café Johannsen - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une modification de l'affiche sur auvent du Café Johannsen opérant dans le bâtiment du même nom à la Station Mont Tremblant;

30-10-2017

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 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 M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de modification d'une enseigne sur auvent pour le Café Johannsen situé au 118, chemin de Kandahar, conformément à l'insertion visuelle déposée le 21 septembre 2017.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

30. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 27 novembre 2017.

CCU17-10-240 31. Levée de la réunion

Il est proposé par Jean-Paul Fleurant

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11 h 10.

Carol Matte
Président

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