

20-08-2018

**Réunion du CCU  
Ville de Mont-Tremblant  
Lundi 20 août 2018**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 20 août 2018 à 14 h, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle sont présents :

M. Carol Matte, président	M. Claude Girard
M. Joël Charbonneau	M. Yvon Labonté
M. Pascal De Bellefeuille	Mme Roxanne Lacasse
M. Guillaume Georges, quitte à 15 h	

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.

**CCU18-08-154 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 16 juillet 2018](#)
4. [Suivi du procès-verbal des réunions du 18 juin et 16 juillet 2018](#)
5. Retiré
6. [Demande de dérogation mineure 2018-DM-146 – Implantation d'un garage en cour avant et orientation de la résidence – rue Therrien – M. Serge Lamontagne](#)
7. [Demande de dérogation mineure 2018-DM-131 – Empiètements en marge avant – 126, côte Commandant – M. Chris Lauzon](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2018-DM-147 – Augmentation de la hauteur d'un mur de soutènement – 155, croissant du Roselin – Mme Lyne Roussel et M. Marc Phillion](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2018-DM-155 – Absence de renaturalisation – 20-45, chemin des Chanterelles – M. Gilbert P. Miller](#)
10. [Demande de dérogation mineure 2018-DM-156 – Empiètements en marges avant et latérale – 492-494, chemin Léo-Bouvrette – M. Joseph Mantagaris](#)
11. [Demande de dérogation mineure 2018-DM-144 – Réduction du pourcentage d'espace naturel – 1705, rue Marie-Louise-Vallée – Jemdev inc.](#)
12. Constructions de 2 habitations trifamiliales isolées – rue de la Haie – M. Philippe Laudat
  - a) [Demande de dérogation mineure 2018-DM-150 – Empiètement en marge latérale](#)
  - b) [PIIA-04 noyau villageois 2018-151 \(lot 6 204 549\)](#)
  - c) [PIIA-04 noyau villageois 2018-157 \(lot 6 226 835\)](#)
13. Rénovation et reconstruction des galeries et rénovations du bâtiment principal – 1701, chemin du Village – M. Martin Jean
  - a) [Demande de dérogation mineure 2018-DM-160 – Empiètements en marge latérale](#)
  - b) [PIIA-03 Fenêtre sur le lac Mercier 2018-097](#)
14. Réaménagement et agrandissement d'une aire de stationnement - 105, chemin Desmarais – Clinique médicale - Les Placements Maceford inc.
  - a) [Demande de dérogation mineure 2018-DM-127 – Empiètement en marge latérale et réduction de la distance avec la ligne des hautes eaux du ruisseau Nansen](#)
  - b) [PIIA-07 Secteur sud du lac Tremblant 2018-158](#)

20-08-2018

15. [PIIA-17 Tronçon à requalifier 2018-154 – Subdivision et nouvelle construction – Rue des Thuyas – Fiducie Phaneuf](#)
16. [PIIA-08 Base sud 2018-149 – Agrandissement – 2139-133, chemin Au Pied-de-la-Montagne – M. Andrew Ball](#)
17. [PIIA-15 Secteur de commerces lourds 2018-148 – Rénovations – 65, chemin Napoléon – Mme Léopoldine Peiffer](#)
18. [PIIA-08 Base Sud 2018-153 – Rénovation de façade – 3035, chemin de la Chapelle – Magasin de la Place et Samurai](#)
19. [PIIA-04 noyau villageois 2018-143 – Ajout d'un abri d'auto – 204, rue du Couvent – M. Donald Park](#)
20. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2018-121 – Construction d'un garage – 495, rue de Saint-Jovite – Mme Mélanie Trudel](#)
21. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2018-145 – Enseigne détachée – 981, rue de Saint-Jovite – VD Vape Dépôt](#)
22. Divers
  - a) [PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2018-159 – Ajout d'une fenêtre – 1313, rue de Saint-Jovite – Les Machineries St-Jovite inc.](#)
23. [Prochaine réunion : le 17 septembre 2018](#)
24. [Levée de la réunion](#)

#### ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

#### CCU18-08-155 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 16 juillet 2018

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 16 juillet 2018 comme il a été déposé.

#### ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

#### 4. Suivi du procès-verbal des réunions du comité consultatif d'urbanisme du 18 juin et 16 juillet 2018

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 15 août 2018, qui indique que les recommandations suivantes n'ont pas été entérinées par le conseil telles que formulées : **à compléter**

#### CCU18-08-156 6. Demande de dérogation mineure 2018-DM-146 – Implantation d'un garage en cour avant – rue Therrien – M. Serge Lamontagne - Recommandation au conseil

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-146 a été déposée à l'égard d'un immeuble vacant situé sur la rue Therrien;

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

- l'implantation du garage en cour avant;

**CONSIDÉRANT QUE** la résidence projetée sera localisée à plus de 200 mètres de la rue Therrien et ne sera pas visible de cette dernière;

20-08-2018

**CONSIDÉRANT QUE** le Service de l'urbanisme est à rédiger un amendement réglementaire qui sera présenté au conseil très bientôt pour assouplir la disposition réglementaire qui concerne l'implantation des garages attenant en cour avant;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

**ET IL EST RÉSOLU :**

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-146 ci-haut décrite et ce, conformément au plan certificat d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dominique Fecteau, numéro 69 715-C, minute 6 145 et daté du 28 mai 2018;
- 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**

**CCU18-08-157 7. Demande de dérogation mineure 2018-DM-131 – Empiètements en marge avant – 126, côte Commandant – M. Chris Lauzon - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-131 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 126, côte Commandant;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser la conversion d'un garage détaché existant en garage attenant à la résidence qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par son implantation à 3 mètres, plutôt qu'à 8 mètres, de la ligne avant et dont l'avant-toit est à 2 mètres, plutôt qu'à 6 mètres, de cette même ligne avant;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet va améliorer le cadre bâti de l'ensemble de la propriété;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

**ET IL EST RÉSOLU :**

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-131 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 27910, minute 6859 et daté du 22 mai 2018 dans sa version déposée le 30 mai 2018;
- 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**

20-08-2018

**CCU18-08-158 8. Demande de dérogation mineure 2018-DM-147 – Augmentation de la hauteur d'un mur de soutènement – 155, croissant du Roselin – Mme Lyne Roussel et M. Marc Phillion - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-147 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 155, croissant du Roselin;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet de régulariser l'érection d'un mur de soutènement en cour avant d'une hauteur de 1,5 mètre alors que le règlement de zonage (2008)-102 la limite à 1 mètre;

**CONSIDÉRANT QUE** la résidence est coincée entre le chemin et un ruisseau libérant peu d'espace pour l'installation septique qu'on a dû adapter à cette réalité et pour laquelle le muret de soutènement a été érigé en cour avant;

**CONSIDÉRANT QUE** ce muret contribue au bon fonctionnement du système septique en soutenant le filtre à sable et qu'il n'est pas possible de mettre en place une rallonge ou cheminée sur les éléments situés à ras le muret de soutènement soit le réacteur primaire et l'unité de déphosphoration;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande a pour fins de régulariser une situation;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Joël Charbonneau

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-147 ci-haut décrite à la condition suivante :

- que des arbustes soient plantés du côté nord-est du mur afin qu'il ne soit pas visible de la rue.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU18-08-159 9. Demande de dérogation mineure 2018-DM-155 – Absence de renaturalisation – 20-45, chemin des Chanterelles – M. Gilbert P. Miller - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-155 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 20-45, chemin des Chanterelles et s'inscrit dans le cadre d'un projet d'agrandissement de la résidence;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet de déroger au règlement de zonage (2008)-102 en exemptant le requérant de l'obligation d'effectuer la renaturalisation de la bande de protection du corridor de signature en bordure de la rue Léonard;

**CONSIDÉRANT QUE** notre réglementation applique un PIIA sur le corridor agricole dont un des objectifs est la mise en valeur du cadre paysager en prévoyant les espaces ouverts sur les terres cultivées et les percées visuelles sur la topographie, les bâtiments de ferme, les boisés et les cours d'eau;

20-08-2018

**CONSIDÉRANT QUE** cet élément du règlement de zonage vient en contradiction avec le PIIA et qu'il serait souhaitable de modifier cette disposition du règlement de zonage;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-155 ci-haut décrite et de suggérer au conseil de rembourser les frais de 450 \$ versés pour cette demande.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU18-08-160 10. Demande de dérogation mineure 2018-DM-156 – Empiètements en marges avant et latérale – 492-494, chemin Léo-Bouvrette – M. Joseph Mantagaris - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-156 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 492-494, chemin Léo-Bouvrette;

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

- l'implantation du bâtiment 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;
- la projection d'un avant-toit à 2,53 mètres, plutôt qu'à 8 mètres de la ligne avant, et à 1,8 mètre plutôt qu'à 3 mètres, de la ligne latérale;

**CONSIDÉRANT QU'** une première dérogation mineure, adressée par l'ancien propriétaire, a été accordée en septembre 2017 (résolutions CCU17-08-162 et CM17 09 286) pour la même implantation du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** la présente demande vise l'agrandissement en hauteur et mise à part la projection de l'avant-toit n'aggrave pas l'empiètement au sol;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-156 ci-haut décrite et ce, conformément aux photos transmises par le requérant le 20 août 2018;
- 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**

20-08-2018

**CCU18-08-161 11. Demande de dérogation mineure 2018-DM-144 – Réduction du pourcentage d'espace naturel – 1705, rue Marie-Louise-Vallée – Jemdev inc. - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-144 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1705, rue Marie-Louise-Vallée;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande fait suite à l'aménagement d'une allée d'accès et est à l'effet :

- de régulariser le pourcentage d'espace naturel de la propriété de 35,8 % plutôt que de 50 % comme l'exige le règlement de zonage (2008)-102;
- d'autoriser une renaturalisation à 0 m, plutôt qu'à 2 mètres, de l'allée d'accès;

**CONSIDÉRANT QUE** le propriétaire propose la renaturalisation de certains secteurs de sa propriété qui portera l'espace naturel à 42,8 % ce qui constitue un gain pour la propriété dont l'espace naturel avant l'aménagement de l'allée d'accès était de 36,7 %;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Yvon Labonté

**ET IL EST RÉSOLU :**

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-144 ci-haut décrite et ce, conformément au plan montrant l'espace naturel de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 28214, minute 2752 et daté du 19 juillet 2018 dans sa version déposée le 17 août 2018; le tout à la condition suivante :
  - un engagement du propriétaire pour la renaturalisation des 3 sections de sa propriété identifiées au plan ci-haut mentionné;
- 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**

**CCU18-08-162 12a) Demande de dérogation mineure 2018-DM-150 – Empiètement en marge latérale – Rue de la Haie – M. Philippe Laudat - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-150 a été déposée à l'égard d'un lot vacant situé sur la rue de la Haie et s'inscrit dans le cadre de la construction d'une habitation trifamiliale isolée;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser l'aménagement d'une case de stationnement à 0,5 mètre de la ligne latérale droite alors que le règlement de zonage (2008)-102 prescrit une marge minimale de 1 mètre;

20-08-2018

**CONSIDÉRANT QUE** le propriétaire détient également la propriété voisine de droite;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Yvon Labonté

**ET IL EST RÉSOLU :**

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-150 ci-haut décrite pour le lot 6 204 549 et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 27691, minute 2335, daté du 15 mars 2018 et amendé au 16 juillet 2018;
- 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**

**CCU18-08-163 12b) PIIA-04 noyau villageois 2018-151 - Constructions d'une habitation trifamiliale isolée – Rue de la Haie (lot 6 204 549) - M. Philippe Laudat - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une habitation trifamiliale isolée sur le lot 6 204 549 en bordure de la rue de la Haie;

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

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

**MALGRÉ** la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2018-DM-150;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Yvon Labonté

**ET IL EST RÉSOLU** de recommander au conseil de refuser le projet de construction sur le lot 6 204 549 tel que décrit sur les plans de la dessinatrice en architecture madame Marie-Eve Chaput réalisés les 3 et 11 juillet 2018 principalement en raison de sa façade principale qui est projetée sur un même plan et ne comporte pas de porte.

Les membres du CCU souhaitent suggérer au requérant de dynamiser sa façade principale soit par une avancée avec une couleur ou un revêtement distinct, soit par la relocalisation des portes patios ou de jardin sur cette façade, l'installation d'un bardeau de cèdre dans le pignon comme chez un des voisins ou toute autre détail intéressant qui briserait sa linéarité.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

20-08-2018

**CCU18-08-164 12c) PIIA-04 noyau villageois 2018-157 - Constructions d'une habitation trifamiliale isolée – Rue de la Haie (lot 6 226 835) - M. Philippe Laudat - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une habitation trifamiliale isolée sur le lot 6 226 835 en bordure de la rue de la Haie;

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

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

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser le projet de construction sur le lot 6 226 835 tel que décrit sur les plans de la dessinatrice en architecture madame Marie-Eve Chaput réalisés les 3 et 11 juillet 2018 principalement pour sa façade principale projetée sur un même plan et ne comporte pas de porte.

Les membres du CCU souhaitent suggérer au requérant de dynamiser sa façade principale soit par une avancée avec une couleur ou un revêtement distinct, soit par la relocalisation des portes patios ou de jardin sur cette façade, l'installation d'un bardeau de cèdre dans le pignon comme chez un des voisins ou toute autre détail intéressant qui briserait sa linéarité.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU18-08-165 13a) Demande de dérogation mineure 2018-DM-160 – Empiètements en marge latérale - 1701, chemin du Village – M. Martin Jean - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-160 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 la reconstruction d'une galerie dont l'implantation déroge au règlement de zonage (2008)-102 par son implantation à :

- 0,17 mètre, plutôt qu'à 1,5 mètre, de la ligne latérale du lot 2 803 293;
- 0,3 mètre, plutôt qu'à 1,5 mètre, de la ligne latérale du lot 2 803 291;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant est également propriétaire du lot 2 803 293 et le propriétaire du lot 2 803 291 a donné son accord pour l'empiètement de son côté;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU :

20-08-2018

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-160 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Jean-Marc Clément, numéro 70 169-B, minute 8 647 et daté du 8 août 2018;
- 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**

**CCU18-08-166 13b) PIIA-03 Fenêtre sur le lac Mercier 2018-097 - Rénovation et reconstruction des galeries et rénovations du bâtiment principal – 1701, chemin du Village – M. Martin Jean - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la rénovation et la reconstruction des galeries ainsi que la modification des moulures des ouvertures (portes et fenêtres) de la résidence située au 1701, chemin du Village;

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

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du CCU estiment que le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec son milieu bâti;

**CONSIDÉRANT** la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2018-DM-160;

#### **EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de remplacement des moulures des ouvertures et de rénovation et reconstruction des galeries au 1701, chemin du Village conformément aux plans de la firme CM2 datés du 15 mai 2018 ainsi qu'au plan de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Jean-Marc Clément, numéro 70 169-B, minute 8 647 et daté du 8 août 2018.

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU18-08-167 14a) Demande de dérogation mineure 2018-DM-127 – Empiètement en marge latérale et réduction de la distance avec la ligne des hautes eaux du ruisseau Nansen - 105, chemin Desmarais – Clinique médicale - Les Placements Maceford inc. - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-127 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 105, chemin Desmarais;

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

20-08-2018

- sa localisation sur la ligne latérale plutôt qu'à 1 mètre de celle-ci;
- son allée d'accès située à 15,10 mètres, plutôt qu'à 20 mètres, de la ligne des hautes eaux du ruisseau Nansen;

**CONSIDÉRANT QUE** l'objectif de la relocalisation d'une allée d'accès à laquelle une guérite de contrôle sera ajoutée, vise à préserver ces cases de stationnement privées, pour les utilisateurs de la clinique;

**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 2018-DM-127 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 28098, minute 2442 et daté du 20 juin 2018, le tout à la condition suivante :
  - qu'une servitude soit enregistrée en lien avec la propriété voisine (113, chemin Desmarais).
- 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**

**CCU18-08-168 14b) PIIA-07 Secteur sud du lac Tremblant 2018-158 - Réaménagement et agrandissement d'une aire de stationnement - 105, chemin Desmarais – Clinique médicale - Les Placements Maceford inc. - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le réaménagement et l'agrandissement de l'aire de stationnement desservant une clinique médicale en opération au 105, chemin Desmarais;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet consiste à relocaliser l'une des allées d'accès du côté du chemin de la Chapelle et à installer une guérite de contrôle pour permettre un meilleur contrôle des utilisateurs de cette aire de stationnement privée;

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

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du CCU estiment que le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec son milieu;

**CONSIDÉRANT** la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2018-DM-127;

20-08-2018

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

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement et de réaménagement du stationnement privé au 105, chemin Desmarais incluant l'installation d'une guérite de contrôle conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 28098, minute 2442 et daté du 20 juin 2018, le tout aux conditions suivantes :

- l'enregistrement d'une servitude en lien avec la propriété voisine (113, chemin Desmarais);
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU18-08-169 15. PIIA-17 Tronçon à requalifier 2018-154 – Subdivision et nouvelle construction – Rue des Thuyas – Fiducie Phaneuf - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une subdivision du lot 3 278 935 situé sur la rue des Thuyas où on retrouve un commerce de poterie artisanale pour permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée d'un étage;

**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** l'intention du requérant de conserver la rangée d'épinettes matures qui longe la rue Labelle respectant ainsi les exigences du corridor de signature;

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du CCU estiment que le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA à la fois pour le lotissement et pour la construction neuve;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Joël Charbonneau

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de subdivision et de construction sur une partie du lot 3 278 935 conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Jean-Marc Clément, numéro 70 043-A, minute 8 633 et daté du 19 juillet 2018 ainsi qu'aux élévations de la compagnie Dessins Drummond déposées le 19 juillet 2018.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

20-08-2018

**CCU18-08-170 16. PIIA-08 Base sud 2018-149 – Agrandissement – 2139-133, chemin Au Pied-de-la-Montagne – M. Andrew Ball - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'agrandissement de l'unité 133 du 2139, chemin au Pied-de-la-Montagne;

**CONSIDÉRANT QUE** l'agrandissement se fera sur la galerie attenante afin d'optimiser l'aire ouverte et d'aménager un nouvel espace de rangement;

**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 le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec le bâtiment d'origine;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement de l'unité 133 du 2139, chemin au Pied-de-la-Montagne conformément aux élévations de la firme Parent – Labelle architectes portant le numéro de dossier 18021, datés du 19 juin 2018 dans leur version déposée le 17 août 2018, ainsi qu'au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 27749, minute 6829 et daté du 24 avril 2018.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU18-08-171 17. PIIA-15 Secteur de commerces lourds 2018-148 – Rénovations – 65, chemin Napoléon – Mme Léopoldine Peiffer - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des travaux de rénovation sur le bâtiment résidentiel sis au 65, chemin Napoléon;

**CONSIDÉRANT QUE** l'immeuble affecté par la demande est assujéti 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 le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Guillaume Georges

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation au 65, chemin Napoléon conformément à la demande de la requérante déposée le 10 juillet 2018.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

M. Guillaume Georges quitte la séance. Il est 15 h.

20-08-2018

**CCU18-08-172 18. PIIA-08 Base Sud 2018-153 – Rénovation de façade – 3035, chemin de la Chapelle – Magasin de la Place et Samurai**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une modification de la façade commerciale du Magasin de la Place donnant sur le chemin de la Chapelle au 3035, chemin de la Chapelle;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet consiste plus précisément à céder, au Samurai Pub, une superficie du local commercial du Magasin de la Place et à remplacer une fenêtre par une porte qui donnera accès au Samurai Pub du côté du chemin de la Chapelle;

**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 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. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation au 3035, chemin de la Chapelle conformément au plan de réaménagement intérieure et à l'insertion visuelle préparés par la firme Parent-Labelle Architectes, portant le numéro de dossier 18043 et datés du 6 juillet 2018; le tout aux conditions suivantes :

- que la nouvelle porte soit pleine sur toute sa largeur sans baie latérale à gauche qui ne s'agence pas avec les fenêtres de l'étage;
- qu'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$) soit déposée

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU18-08-173 19. PIIA-04 noyau villageois 2018-143 – Ajout d'un abri d'auto – 204, rue du Couvent – M. Donald Park - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un abri d'autos sur l'élévation latérale gauche du bâtiment sis au 204, rue du Couvent;

**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 couleurs de l'abri d'auto seront les mêmes que celles de la résidence;

**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;

20-08-2018

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'un abri d'auto au 204, rue du Couvent conformément aux plans réalisés par le requérant et déposés le 10 août 2018 ainsi qu'au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 28079, minute 6906 et daté du 20 juin 2018.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU18-08-174 20. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2018-121 – Construction d'un garage – 495, rue de Saint-Jovite – Mme Mélanie Trudel - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un garage détaché du bâtiment principal. de 53,44 mètres carrés dans la cour latérale droite de la propriété sise au 495, rue de Saint-Jovite;

**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 revêtements extérieurs du garage seront identiques à ceux de la résidence;

**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 construction d'un garage détaché au 495, rue de Saint-Jovite conformément aux élévations réalisées par la requérante et déposées le 14 juin 2018 ainsi qu'au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 28213, minute 2751 et daté du 18 juillet 2018.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU18-08-175 21. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2018-145 – Enseigne détachée – 981, rue de Saint-Jovite – VD Vape Dépôt - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteau pour annoncer la boutique VD Vape Dépôt opérant au 981, rue de Saint-Jovite;

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

20-08-2018

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du CCU estiment que cette enseigne pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec son milieu bâti;

Il est proposé par M. Joël Charbonneau

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour la boutique VD Vape Dépôt située au 981, rue de Saint-Jovite, conformément au plan et à l'insertion visuelle de la firme Momentum Art et Technologie déposés le 5 juillet 2018 à la condition suivante :

- de ciseler les coins de l'enseigne et de tracer une ligne de couleur pâle à son pourtour à l'image de l'enseigne de Sutton qui occupait la structure d'enseigne précédemment.

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU18-08-176 22a) PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2018-159 – Ajout d'une fenêtre – 1313, rue de Saint-Jovite – Les Machineries St-Jovite inc. - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'ajout d'une fenêtre sur l'élévation latérale gauche des Machinerie St-Jovite en opération au 1313, rue de Saint-Jovite;

**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 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. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'ajout d'une fenêtre au bâtiment principal de l'entreprise Les Machineries St-Jovite inc. au 1313, rue de Saint-Jovite conformément à l'insertion visuelle déposée par la requérante le 9 août 2018 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**

### **23. Prochaine réunion**

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 17 septembre 2018.

20-08-2018

**CCU18-08-177 24. Levée de la réunion**

Il est proposé par M. Claude Girard

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 15 h 20.

---

Carol Matte  
Président

---

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