

12-01-2015

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 12 janvier 2015**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 12 janvier 2015 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. Claude Girard

M. Yvon Labonté
Mme Sylvie Vaillancourt

Sont absents

M. Jean-Paul Fleurant
Mme Roxanne Lacasse

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.

Déclaration des intérêts pécuniaires

Les membres-citoyens sont invités à compléter la déclaration des intérêts pécuniaires qui leur sera transmise par courriel et de la remettre à la prochaine réunion.

CCU15-01-001 3. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par M. Yvon Labonté

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Déclaration des intérêts pécuniaires
3. Adoption de l'ordre du jour
4. [Adoption du procès-verbal de la réunion du CCU du 17 novembre 2014](#)
5. [Suivi du procès-verbal de la réunion du 17 novembre 2014](#)
6. [Demande de dérogation mineure 2014-DM-205 – Réduction de superficie et de profondeur – Chemin de l'Albatros – Pure Tremblant](#)
7. [Demande de dérogation mineure 2014-DM-206 – Réduction de la profondeur d'un lot - 108, chemin Plouffe – M. Richard Herman](#)
8. Retiré
9. [PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel – Rénovation et agrandissement – 839, rue de Saint-Jovite - Monsieur Yannick Le Garrec et madame Lucile Brisset](#)
10. [PIIA-19 Fenêtre sur le lac-Ouimet – Démolition du bâtiment principal – 2322, rue Labelle – Auberge Gray Rocks](#)
11. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Auvent – 925, rue de Saint-Jovite – L'accueil St-Jovite](#)
12. [PIIA-13 Corridors de commerces structurants – Aménagement d'un écran de végétation – 1335, route 117 – Performance Laurentides](#)
13. PIIA-08 Base sud – 116, chemin de Kandahar – Les Thés DavidsTea
 - a) [Modification des couleurs de la façade](#)
 - b) [Enseignes](#)
14. PIIA-08 Base Sud – 3035, chemin de la Chapelle C1-C2 – Magasin de la Place sport
 - a) [Rénovation de la façade](#)
 - b) [Enseignes](#)
15. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Enseigne – 981, rue de Saint-Jovite - Vap Dépôt](#)
16. [PIIA-02 Portes d'entrée principales – Enseigne sur auvent – 411, rue de Saint-Jovite – La boucherie des Mercenaires Culinaires](#)

12-01-2015

- 17. Divers
- 18. [Prochaine réunion : 16 février 2015](#)
- 19. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Le président M. Carol Matte cède la présidence de la réunion au vice-président M. Claude Girard pour des raisons de santé.

CCU15-01-002 4. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 17 novembre 2014

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 17 novembre 2014 comme il a été présenté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5. Suivi du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 17 novembre 2014

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Lise Benoit, le 19 décembre 2014, qui indique que toutes les recommandations du 17 novembre 2014 ont été entérinées par le conseil telles que formulées sauf la dérogation mineure sur l'espace naturel pour une propriété sur le chemin des Franciscains pour laquelle le conseil a modifié une condition.

CCU15-01-003 6. Demande de dérogation mineure 2014-DM-205 – Réduction de superficie et de profondeur – Chemin de l'Albatros – Pure Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2014-DM-205 a été déposée à l'égard d'un immeuble situé sur le chemin de l'Albatros;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la création d'un lot avec une superficie de 5 133,5 mètres carrés et une profondeur de 66 mètres plutôt que des 10 000 mètres carrés et 75 mètres prescrits par le règlement de lotissement (2008)-103;

CONSIDÉRANT QUE la demande a pour fins de régulariser une situation puisqu'un lot de même superficie a été créé en vertu de la dérogation mineure 2013-DM-015, que ce lot, après vérifications, empiétait sur le golf et que pour rectifier cet empiètement, un échange de terrains sera effectué;

CONSIDÉRANT QUE l'opération cadastrale s'inscrit dans le plan d'aménagement d'ensemble du golf du Diable et du Géant et la superficie de 5 133,5 mètres carrés n'affectera pas la densité de logement prévue pour ce PAE ni les normes sur le déboisement;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

12-01-2015

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2014-DM-205 ci-haut décrite et ce, conformément au plan cadastral parcellaire de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 22971, minute 14308 et daté du 7 octobre 2014;
- 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

CCU15-01-004 7. Demande de dérogation mineure 2014-DM-206 – Réduction de profondeur d'un lot - 108, chemin Plouffe – M. Richard Herman - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2014-DM-206 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 108, chemin Plouffe;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la création d'un lot avec une profondeur de 44,14 m plutôt que de 45 m comme le prescrit le règlement de lotissement (2008)-103;

CONSIDÉRANT QUE la propriété est localisée à l'intérieur d'un périmètre urbain, qu'elle est desservie par les réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux et que les deux lots résultant de la subdivision respecteront la superficie minimale requise;

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 2014-DM-206 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de l'arpenteur-géomètre Dominique Fecteau, numéro 64 408-A, minute 4962 et daté du 19 novembre 2014.
- 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

8. Retiré

12-01-2015

CCU15-01-005 9. PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel – Rénovation et agrandissement – 839, rue de Saint-Jovite - Monsieur Yannick Le Garrec et Madame Lucile Brisset - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU’ une demande a été déposée à l’effet d’autoriser des travaux de rénovation au 839, rue de Saint-Jovite ainsi qu’un agrandissement en cour arrière pour abriter une cuisine de restaurant;

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 pourrait respecter davantage de critères d’évaluation prévus pour ledit PIIA et atteindre une meilleure harmonie avec le bâtiment d’origine;

CONSIDÉRANT QU’ une promenade piétonnière pourrait éventuellement être construite en arrière lot des propriétés situées au sud de la rue de Saint-Jovite et au nord du ruisseau Clair rendant ainsi plus visible les travaux d’agrandissement;

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’agrandissement et de rénovation pour le 839, rue de Saint-Jovite conformément au plan projet d’implantation de l’arpenteur-géomètre monsieur Jean-Marc Clément, numéro 64 547-B, minute 7 629 et daté du 17 décembre 2014 ainsi qu’aux plans des élévations inclus dans le document de la firme Urba+ Consultants, daté du 18 décembre 2014; le tout aux conditions suivantes :

- que les couleurs des ouvertures et de la mouluration de la partie avant du bâtiment soient reprises pour les ouvertures de la partie pièce sur pièce et celle de l’agrandissement;
- que les ouvertures, portes et fenêtres, de l’agrandissement soient en bois;
- que la fenêtre projetée sur l’élévation latérale droite de l’agrandissement ait les mêmes proportions que les autres fenêtres de cette élévation sauf s’il existe une contrainte technique (présence d’un comptoir ou lavabo);
- qu’une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (maximum 10 000 \$) soit déposée.

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ

CCU15-01-006 10. PIIA-19 Fenêtre sur le lac-Ouimet – Démolition du bâtiment principal – 2322, rue Labelle – Auberge Gray Rocks - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU’ une demande a été déposée à l’effet d’autoriser la démolition de l’hôtel Gray Rocks partiellement détruit par un incendie en novembre dernier ainsi que plusieurs bâtiments et constructions accessoires;

12-01-2015

- CONSIDÉRANT QUE** le projet inclut également le réaménagement du site afin que le terrain retrouve rapidement son état naturel d'origine;
- CONSIDÉRANT QUE** l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA Fenêtre sur le lac Ouimet en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- CONSIDÉRANT QUE** des mesures de mitigation sont mises en place et inspectées rigoureusement pour empêcher l'érosion de matériau et contaminants vers le lac Ouimet;
- CONSIDÉRANT** l'engagement du propriétaire à ramasser et disposer convenablement tous les débris de construction ainsi qu'à exécuter tous les travaux requis pour une remise en état des lieux afin de permettre une reprise de la végétation;
- 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 Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de démolition du bâtiment principal de l'auberge Gray Rocks Inn et de quelques bâtiments et constructions accessoires.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-01-007 11. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Auvent – 925, rue de Saint-Jovite – L'accueil St-Jovite - Recommandation au conseil

- CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'ajout d'un auvent permanent au-dessus d'un escalier menant au sous-sol localisé sur l'élévation latérale gauche du bâtiment situé au 925, 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** le projet de place publique de la Ville et que la voie d'accès qui la ceinturera sera construite tout contre cet auvent;
- CONSIDÉRANT QUE** les membres du CCU estiment que le projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec le bâtiment;
- CONSIDÉRANT QUE** des garanties financières doivent être versées pour les projets commerciaux;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

12-01-2015

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'ajout d'un auvent pour le 925, rue de Saint-Jovite conformément au plan de la firme Canevas St-Antoine, numéro de dessin 0905-7788-R1 et daté du 25 novembre 2014, à la condition suivante :

- que l'auvent soit brun, d'une teinte qui s'harmonise avec le brun des fenêtres;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-01-008 12. PIIA-13 Corridors de commerces structurants – Aménagement d'un écran de végétation – 1335, route 117 – Performance Laurentides - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet de modifier une condition de la résolution CCU11-08-134 entérinée par le conseil sous sa résolution CM11 09 347;

CONSIDÉRANT QUE la condition visait la réalisation d'un écran visuel constitué de végétation pour camoufler 2 murs de soutènement;

CONSIDÉRANT QU' en raison de la nature du sol (remblai de grosses pierres), le propriétaire souhaite remplacer les plantations par l'installation de bacs à végétaux en bois;

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Carol Matte

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser la demande de modification d'un engagement visant des travaux d'aménagement paysager au 1335, route 117, tel que décrite dans la demande du requérant datée du 15 décembre 2014 et de suggérer l'ajout d'environ 15 à 20 centimètres de terre à la base des murs et sur le palier afin de permettre la plantation de végétaux adaptés à ce type de sol.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-01-009 13a). PIIA-08 Base sud – Modification des couleurs de la façade - 116, chemin de Kandahar – Les Thés DavidsTea - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet de modifier les couleurs des moulures de la façade du local qu'occupe la boutique Les Thés Davids Tea au 116, chemin de Kandahar;

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;

12-01-2015

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que le projet ne respecte pas suffisamment de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en ne s'harmonisant pas avec la couleur ocre du bâtiment et le turquoise des enseignes proposé;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser le projet de rénovation pour le local abritant Les Thés Davids Tea au 116, chemin de Kandahar tel que décrit à l'insertion visuelle déposée le 8 janvier 2015 et de suggérer au requérant de reprendre les couleurs de sa 3^e version déposée le 6 janvier 2015 qui semblent être les couleurs actuelles des moulures.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-01-010 13b).PIIA-08 Base sud –Enseigne - 116, chemin de Kandahar – Les Thés DavidsTea - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante et d'une enseigne sur auvent pour la boutique Les Thés Davids Tea opérant au 116, chemin de Kandahar;

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 les enseignes respectent la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA et qu'elles s'harmonisent avec les couleurs originales du bâtiment;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande d'installation d'enseignes au 116, chemin de Kandahar conformément au plan réalisé par la firme Access dans sa version déposée le 6 janvier 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Monsieur Yvon Labonté quitte la séance. Il est 11 h.

CCU15-01-011 14a) PIIA-08 Base Sud – Rénovation de la façade - 3035, chemin de la Chapelle C1-C2 – Magasin de la Place sport - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la modification des couleurs de la façade du local abritant le Magasin de la Place sport au 3035, 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;

12-01-2015

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que le projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA et s'insérer plus harmonieusement dans son milieu bâti;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Carol Matte

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil, dans le cadre du projet de rénovation de la façade pour le local C1-C2 du 3035, chemin de la Chapelle tel que décrit au plan de la firme Momentum daté du 17 décembre 2014 :

- d'accepter l'installation d'auvent noirs;
- de refuser l'application de la couleur blanche;
- de demander le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-01-012 14b) PIIA-08 Base Sud – Enseigne - 3035, chemin de la Chapelle C1-C2 – Magasin de la Place sport - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur auvent et d'une enseigne projetante pour annoncer le Magasin de la Place sport situé au 3035, chemin de la Chapelle;

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 ces enseigne respectent l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec leur milieu bâti;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Carol Matte

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes pour le Magasin de la Place sport opérant au 3035, chemin de la Chapelle, conformément au plan de la firme Momentum daté du 17 décembre 2014.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-01-013 15. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Enseigne – 981, rue de Saint-Jovite - Vap Dépôt - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur auvent pour annoncer le commerce Vap Dépôt situé au 981, rue de Saint-Jovite;

12-01-2015

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 M. Carol Matte

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne sur auvent pour la boutique Vap Dépôt opérant au 981, rue de Saint-Jovite, conformément au plan de Conception Paquette daté du 25 novembre 2014.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-01-014 16. PIIA-02 Portes d'entrée principales – Enseigne sur auvent – 411, rue de Saint-Jovite – La boucherie des Mercenaires Culinaires - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur auvent pour annoncer la boucherie des Mercenaires Culinaires située au 411, 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 une bonne majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour la boucherie des Mercenaires Culinaires opérant au 411, rue de Saint-Jovite, conformément au plan réalisé par Conception Paquette, le 15 décembre 2014.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

17. Divers

18. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 16 février 2015.

12-01-2015

CCU15-01-015 19. Levée de la réunion

Il est proposé par M. Carol Matte

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11 h 15.

Claude Girard
Vice-Président

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

16-02-2015

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 16 février 2015**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 16 février 2015 à 10 h, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle sont présents :

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

M. Yvon Labonté
Mme Roxanne Lacasse
Mme Sylvie Vaillancourt

Est absent

M. Claude Girard

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.

CCU15-02-016 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 CCU du 12 janvier 2015](#)
4. [Suivi du procès-verbal de la réunion du 12 janvier 2015](#)
5. [Bilan des activités du CCU pour 2014](#)
6. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-006 – Empiètement en marge latérale – 440, chemin du Lac-Duhamel – Mme Louise Richard \(Succession Paul Richard\)](#)
7. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-007 – Implantation d'un stationnement en cour avant – 1005, rue Therrien – M. Yves Lachapelle](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-017 – Empiètements dans la bande de protection d'un peuplement forestier d'intérêt faunique - 957, chemin Cochrane – Fiducie de Capital Jean-Pierre Sauriol](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-018 – Empiètements dans la bande de protection d'un peuplement forestier d'intérêt faunique - 999, chemin Cochrane – Mme Deborah Lax](#)
10. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-021 – Empiètement dans la bande de protection d'un peuplement forestier d'intérêt faunique - 953, chemin Cochrane – Fiducie Investco](#)
11. Tim Hortons – Enseignes – 180, rue de Saint-Jovite
 - a. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-011 – Augmentation de superficies et de messages promotionnels - Tim Hortons – 180, rue de Saint-Jovite](#)
 - b. [PIIA-02 Portes d'entrée principales](#)
12. [PIIA-14 Corridors de commerces de spécialité, d'hébergement et résidentiel – Rénovation et agrandissement – 725, rue de la montagne - Résidence le Vieux Sage](#)
13. [PIIA-04 Noyau villageois – Rénovation et agrandissement – 1900, chemin du Village – Hôtel Mont-Tremblant](#)
14. [PIIA-04 Noyau villageois – Démolition - 108, chemin Plouffe – M. Richard Herman](#)
15. [PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel - Rénovation – 688, rue de Saint-Jovite - Le Cheval de Jade](#)
16. [PIIA-07 Secteur sud du lac Tremblant - Aménagement de la plage – Chemin du Village - Village Pinoteau](#)

16-02-2015

17. [PIIA-08 Base-sud – Modifications d'auvents, d'une enseigne rattachée et ajout d'une enseigne sur auvent – 151, chemin du Curé-Deslauriers – La Brûlerie St-Denis](#)
18. [PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel - Enseigne – 783, rue de Saint-Jovite - Arobas informatique](#)
19. [PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel - Enseigne – 976, rue de Saint-Jovite - Avantage Corpo](#)
20. PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel – Enseignes – Jo Vélo
 - a. [728, rue de Saint-Jovite](#)
 - b. [745, rue de Saint-Jovite](#)
21. [PIIA-02 Portes d'entrée principales – Enseignes – 468, rue de Saint-Jovite – Garage Daniel David](#)
22. [PIIA-13 Corridor de commerces structurants – Enseigne – 1313, rue de Saint-Jovite – Les Machineries St-Jovite](#)
23. [PIIA-08 Base Sud - Enseigne – 118, chemin de Kandahar – Restaurant Pizzeria](#)
24. Divers :
 - a. [PIIA-15 Secteurs de commerces lourds – Enseigne – 352, rue Magloire-Gosselin – Boyer & fils](#)
 - b. Aménagement d'un stationnement - 948-950, rue Labelle – Mme Joanne Beauchamp
 - [Demande de dérogation mineure 2015-DM-022 – Absence d'asphalte et de bordures](#)
 - [PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial](#)
 - c. [Adoption d'un règlement concernant la démolition – Recommandation au conseil](#)
25. [Prochaine réunion : 16 mars 2015](#)
26. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-02-017 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 12 janvier 2015

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 12 janvier 2015 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 12 janvier 2015

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 11 février 2015, qui indique que toutes les recommandations du 12 janvier 2015 ont été entérinées par le conseil telles que formulées sauf celle visant l'agrandissement au 839, rue de Saint-Jovite pour laquelle le conseil a retiré une condition.

5. Bilan des activités du CCU pour 2014

Les membres prennent connaissance du bilan des activités du CCU pour 2014 réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit le 24 janvier 2015.

16-02-2015

CCU15-02-018 6. Demande de dérogation mineure 2015-DM-006 – Empiètement en marge latérale – 440, chemin du Lac-Duhamel – Mme Louise Richard (Succession Paul Richard) - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2014-DM-006 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 440, chemin du Lac-Duhamel;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser l'implantation d'un bâtiment principal à 2,62 mètres de la ligne latérale alors que le règlement de zonage (2008)-102 exige une marge de 5 mètres;

CONSIDÉRANT QUE ledit bâtiment a été déménagé sur ce lot en 1986 et que la demande a pour fins de régulariser une situation existante;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-006 ci-haut décrite et ce, conformément au plan certificat de de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 23097, minute 5584 et daté du 6 novembre 2014.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-02-019 7. Demande de dérogation mineure 2015-DM-007 – Implantation d'un stationnement en cour avant – 1005, rue Therrien – M. Yves Lachapelle - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-007 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1005, rue Therrien;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser l'implantation d'une case de stationnement en cour avant entre la projection imaginaire des murs latéraux du bâtiment principal alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne le permet pas;

CONSIDÉRANT QU' en toute légalité, le propriétaire a construit un abri au-dessus de l'escalier extérieur qui mène au sous-sol et que cet agrandissement, en prolongeant la façade avant du bâtiment, rend non conforme la case de stationnement localisée devant;

CONSIDÉRANT QUE la case de stationnement est asphaltée;

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 2015-DM-007 ci-haut décrite.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

16-02-2015

- CCU15-02-020 8. Demande de dérogation mineure 2015-DM-017 – Empiètements dans la bande de protection d'un peuplement forestier d'intérêt faunique - 957, chemin Cochrane – Fiducie de Capital Jean-Pierre Sauriol - Recommandation au conseil**

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-017 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 957, chemin Cochrane;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser l'implantation d'une résidence ainsi que des travaux de déboisement effectués à l'intérieur de la bande de protection du peuplement forestier d'intérêt faunique de 30 mètres, se calculant à partir de la ligne naturelle des hautes eaux du lac Desmarais, la résidence étant à 25,62 mètres de celle-ci et le déboisement à 15 mètres;

CONSIDÉRANT QUE ledit bâtiment a été construit en 2009 et que la demande a pour fins de régulariser une situation existante résultant de la non-application, à l'émission du permis, de cette norme imposée par un règlement de contrôle intérimaire de la MRC;

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 2015-DM-017 ci-haut décrite et ce, conformément au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 18736, minute 630 et daté du 28 mars 2011.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- CCU15-02-021 9. Demande de dérogation mineure 2015-DM-018 – Empiètements dans la bande de protection d'un peuplement forestier d'intérêt faunique - 999, chemin Cochrane – Mme Deborah Lax - Recommandation au conseil**

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-018 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 999, chemin Cochrane;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser l'implantation d'une résidence ainsi que des travaux de déboisement effectués à l'intérieur de la bande de protection du peuplement forestier d'intérêt faunique de 30 mètres, se calculant à partir de la ligne naturelle des hautes eaux du lac Desmarais, la résidence étant à 27,29 mètres de celle-ci et le déboisement à 12 mètres;

CONSIDÉRANT QUE ledit bâtiment a été construit en 2009 et que la demande a pour fins de régulariser une situation existante résultant de la non-application, à l'émission du permis, de cette norme imposée par un règlement de contrôle intérimaire de la MRC des Laurentides;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

16-02-2015

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-018 ci-haut décrite et ce, conformément au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Jacques Patenaude, numéro 16011, minute 8109 et daté du 21 août 2008.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-02-022 10. Demande de dérogation mineure 2015-DM-021 – Empiètement dans la bande de protection d'un peuplement forestier d'intérêt faunique - 953, chemin Cochrane – Fiducie Investco - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-021 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 953, chemin Cochrane;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser, à l'intérieur de la bande de protection du peuplement forestier d'intérêt faunique de 30 mètres, se calculant à partir de la ligne naturelle des hautes eaux du lac Desmarais, des travaux de déboisement à 20 mètres de celle-ci;

CONSIDÉRANT QUE ledit bâtiment a été construit en 2009 et que la demande a pour fins de régulariser une situation existante résultant de la non-application, à l'émission du permis, de cette norme imposée par un règlement de contrôle intérimaire de la MRC;

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 2015-DM-021 ci-haut décrite et ce, conformément au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 18735, minute 629 et daté du 28 mars 2011.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-02-023 11a) Demande de dérogation mineure 2015-DM-011 – Augmentation de superficies et de messages promotionnels - Tim Hortons – 180, rue de Saint-Jovite - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-011 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 180, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'installation d'enseignes qui dérogent au règlement de zonage (2008)-102 par :

- le total de la superficie de 2 enseignes annonçant le menu pour le service au volant qui est de 5,7 mètres carrés plutôt que de 4,65 mètres carrés;
- la superficie occupée en totalité sur une de ces enseignes, par les marques de commerce et promotions plutôt qu'une occupation de 20 %;
- la superficie d'une enseigne sur pylône de 6,4 mètres carrés plutôt que de 5 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QUE l'enseigne sur pylône serait conforme à la réglementation au niveau de sa superficie si ce n'était de son épaisseur

16-02-2015

de plus de 30 centimètres qui fait en sorte, que selon notre réglementation, les 2 faces de l'enseigne doivent être additionnées;

CONSIDÉRANT QUE l'application de la réglementation ne cause pas un préjudice sérieux au propriétaire, du fait qu'il lui est possible de réduire et revoir le message de l'enseigne pour le service au volant qui ne contient que des promotions et marques de commerce;

CONSIDÉRANT QUE d'autres chaînes de restauration rapide se sont conformées à notre réglementation pour les enseignes des menus du service au volant et que le CCU ne souhaite pas créer de précédent en en augmentant la superficie et l'espace qu'occupent les marques de commerce et promotions;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter en partie la demande de dérogation mineure 2015-DM-011 décrite aux plans réalisés par les enseignes Pattison le 18 novembre 2014, soit :
 - l'acceptation de l'augmentation de la superficie de l'enseigne sur pylône de 5 à 6,4 mètres carrés;
 - le refus de l'augmentation du total de la superficie de 2 enseignes annonçant le menu pour le service au volant de 4,65 à 5,7 mètres carrés;
 - le refus de l'occupation à 100 % par les marques de commerce et promotions sur une des 2 enseignes du service au volant;
- 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

CCU15-02-024 11b) PIIA-02 Portes d'entrée principales – Enseigne - Tim Hortons – 180, rue de Saint-Jovite - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'enseignes pour annoncer le nouveau Tim Hortons en construction au 180, rue de Saint-Jovite;

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

CONSIDÉRANT QUE seules sont assujetties audit PIIA les 2 enseignes apposées sur le bâtiment et celle sur le pylône;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que ces enseignes pourraient respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

16-02-2015

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

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2015-DM-011 visant l'augmentation de la superficie de l'enseigne sur le pylône;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'installations d'enseignes pour le Tim Hortons au 180, rue de Saint-Jovite conformément aux pages 1/7, 2/7 et 5/7 des plans réalisés par les enseignes Pattison le 18 novembre 2014, portant le numéro de dessin WPE-20037 et aux conditions suivantes :

- l'ajout d'un aménagement paysager de qualité à la base de l'enseigne sur pylône;
- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-02-025 12. PIIA-14 Corridors de commerces de spécialité, d'hébergement et résidentiel – Rénovation et agrandissement – 725, rue de la montagne - Résidence le Vieux Sage - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement et une modification de la façade à la résidence le Vieux Sage situé au 725, rue de la Montagne;

CONSIDÉRANT QUE les travaux projetés visent plus spécifiquement la conversion, sur l'élévation latérale gauche, d'une terrasse extérieure en salon ainsi que l'ajout d'un avant-toit sur la galerie avant pour souligner et protéger l'entrée;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-des corridors de commerces de spécialité, d'hébergement et résidentiel en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que le projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en bonifiant l'équilibre extérieur du bâtiment;

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 d'agrandissement et de rénovation pour la résidence le Vieux Sage conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Jean-Marc Clément, numéro 64 525-C, minute 7 625 et daté du 16 décembre 2014, ainsi qu'aux plans de l'architecte Didier Gillon, portant le numéro de projet A 21429 et déposés les 12 novembre 2014 et 6 février 2015; le tout aux conditions suivantes :

16-02-2015

- l'ajout d'une fenêtre, sur l'élévation avant de l'agrandissement, identique aux autres fenêtres de l'agrandissement ou à celles du rez-de-chaussée de l'élévation avant existante;
- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ et maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-02-026 13. PIIA-04 Noyau villageois – Rénovation et agrandissement – 1900, chemin du Village – Hôtel Mont-Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un petit agrandissement et des travaux de rénovation au 1900, chemin du Village;

CONSIDÉRANT QUE les travaux visent plus précisément les ouvertures sur l'élévation latérale gauche et le rehaussement d'un toit pour libérer de l'espace pour un nouvel escalier intérieur sur l'élévation droite;

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 l'agrandissement à l'étage n'ajoute pas à l'empreinte au sol du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE les travaux sont mineurs et pratiquement non perceptibles à partir du chemin du Village;

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 et d'agrandissement pour le 1900, chemin du Village conformément aux plans réalisés par la firme J.F. Parent en date du 22 janvier 2015 et aux conditions suivantes :

- que les couleurs des nouvelles fenêtres s'harmonisent avec celles de la façade;
- qu'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet soit déposée (minimum 500 \$ et maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-02-027 14. PIIA-04 Noyau villageois – Démolition - 108, chemin Plouffe – M. Richard Herman - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet de démolir le bâtiment principal ainsi que la remise, le quai et la clôture au 108, chemin Plouffe;

16-02-2015

CONSIDÉRANT QUE suite à la démolition, une subdivision du terrain pourra être effectué aux fins d'y construire 2 habitations unifamiliales isolées;

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 QU' une lettre d'intention signée par les propriétaires est versée au dossier attestant une remise en état des lieux suite à la démolition;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de démolition du 108, chemin Plouffe.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-02-028 Adoption d'un règlement concernant la démolition – Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la réglementation d'urbanisme actuellement en vigueur n'a aucun levier pour interdire la démolition de bâtiments;

CONSIDÉRANT QUE la démolition de bâtiments représente une perte de revenus fonciers;

CONSIDÉRANT QU' un terrain devenu vacant suite à une démolition peut briser la dynamique d'une trame urbaine;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Carol Matte

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de mandater le Service de l'urbanisme pour initier une réflexion tant aux points de vue social, économique, qu'environnemental sur l'adoption d'un règlement concernant la démolition.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-02-029 15. PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel - Rénovation – 688, rue de Saint-Jovite - Le Cheval de Jade - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des travaux de rénovation au 688, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE les travaux consistent plus précisément à :

- installer un nouveau revêtement extérieur en bois à l'horizontal de couleur osier;
- repeindre et réinstaller les volets existants;
- rénover le plafond de la galerie en bois blanc et installer des nouveaux soffites en aluminium blanc;
- remplacer deux portes par de nouvelles portes en acier présentant les mêmes ouvertures et détails architecturaux que sur la porte de bois d'origine;

16-02-2015

- remplacer l'ensemble des fenêtres de bois par des fenêtres en PVC blanc qui reproduisent exactement les détails des fenêtres existantes;

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 la beauté et l'authenticité de ce bâtiment et les efforts consentis lors de la rénovation de la galerie en 2013 pour respecter l'aspect d'origine du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que le 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 688, rue de Saint-Jovite tel que décrit aux élévations incluses dans le document daté du 20 janvier 2015 et aux conditions suivantes :

- que la galerie et le garde-corps soient conservés tels quels, à l'exception du plafond, contrairement à ce que semble indiquer l'illustration incluse dans le document ci-haut cité;
- que les portes et fenêtres soient en bois et rappellent intégralement les caractéristiques de celles d'origine, et ce, pour l'ensemble du bâtiment;
- que le soffite et le plafond de la galerie soient également en bois;
- qu'une garantie financière de 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ et maximum 10 000 \$) soit déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-02-030 16. PIIA-07 Secteur sud du lac Tremblant - Aménagement de la plage – Chemin du Village - Village Pinoteau - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une plantation le long de la clôture qui limite l'accès à la plage privée du Village Pinoteau;

CONSIDÉRANT QUE le Service de l'environnement approuve la liste des végétaux proposés et le Service des travaux publics l'empiètement dans l'emprise du chemin du Village;

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;

16-02-2015

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;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'aménagement paysager en bordure de la plage du Village Pinoteau conformément au plan de la firme Northland daté du 27 novembre 2014 et révisé au 12 janvier 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-02-031 17. PIIA-08 Base-sud – Modifications d'auvents, d'une enseigne rattachée et ajout d'une enseigne sur auvent – 151, chemin du Curé-Deslauriers – La Brûlerie St-Denis - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la modification d'auvents, de l'enseigne rattachée ainsi que l'ajout d'une enseigne sur auvent pour le café-bistro Brûlerie St-Denis opérant au 151, chemin du Curé-Deslauriers;

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 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 la Brûlerie St-Denis conformément au plan et insertions visuelles réalisés par la firme Momentum le 22 janvier 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-02-032 18. PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel - Enseigne – 783, rue de Saint-Jovite - Arobas informatique - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante pour annoncer la firme Arobas informatique située au 783, 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 le bâtiment auquel elle se rattache;

16-02-2015

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour l'entreprise Arobas informatique opérant au 783, rue de Saint-Jovite, conformément au plan déposé le 3 janvier 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-02-033 19. PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel - Enseigne – 976, rue de Saint-Jovite - Avantage Corpo - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante pour annoncer la boutique Avantage Corpo opérant au 976, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti 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 M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour la boutique Avantage Corpo situé au 976, rue de Saint-Jovite, conformément au plan réalisé par la firme Momentum le 14 janvier 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-02-034 20a) PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel – Enseigne – Jo Vélo - 728, rue de Saint-Jovite - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante pour annoncer la boutique Jo Vélo opérant au 728, rue de Saint-Jovite;

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

16-02-2015

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour la boutique Jo Velo située au 728, rue de Saint-Jovite, conformément au plan déposé le 5 février 2015 mais à la condition suivante :

- que l'enseigne ait une forme arrondie comme celle de son autre local qui s'harmoniserait davantage avec celle du commerce partageant le même bâtiment.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-02-035 20a) PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel – Enseigne – Jo Vélo - 745, rue de Saint-Jovite - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la modification d'une enseigne sur poteaux pour annoncer la boutique Jo Velo opérant au 745, rue de Saint-Jovite;

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

CONSIDÉRANT QUE 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. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour la boutique Jo Velo située au 745, rue de Saint-Jovite, conformément aux plans réalisés par la firme Boxpen et déposés le 5 février 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-02-036 21. PIIA-02 Portes d'entrée principales – Enseignes – 468, rue de Saint-Jovite – Garage Daniel David - Recommandation au conseil

Conformément aux dispositions de l'article 361 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, madame la conseillère Sylvie Vaillancourt, par souci de transparence, étant donné qu'elle est copropriétaire de l'immeuble, s'abstient de participer aux délibérations et quitte la séance.

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne à plat au-dessus de la porte d'entrée et à modifier l'enseigne sur poteaux existante pour annoncer le garage Daniel David opérant au 468, 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 membres du CCU estiment que ces enseignes respectent l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec leur milieu bâti;

EN CONSÉQUENCE,

16-02-2015

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes pour le garage Daniel David opérant dorénavant sous la bannière Pneu Select situé au 468, rue de Saint-Jovite, conformément au plan réalisé par la firme Corpo Design en date du 23 janvier 2015 et révisé au 2 février 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Madame Sylvie Vaillancourt reprend part aux délibérations.

CCU15-02-037 22. PIIA-13 Corridor de commerces structurants – Enseigne – 1313, rue de Saint-Jovite – Les Machineries St-Jovite - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne rattachée pour annoncer l'entreprise Les Machineries St-Jovite située 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 cette enseigne respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec le bâtiment sur lequel elle est apposée;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter l'enseigne pour Les Machineries St-Jovite opérant au 1313, rue de Saint-Jovite conformément au plan déposé le 22 janvier 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-02-038 23. PIIA-08 Base Sud - Enseigne – 118, chemin de Kandahar – Restaurant Pizzeria - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une 3^e enseigne à plat sur la façade du bâtiment pour annoncer le restaurant Pizzeria opérant au 118, chemin de Kandahar;

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 cette enseigne respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA et s'harmonise avec les 2 premières enseignes présentes sur le bâtiment;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

16-02-2015

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour La Pizzeria situé au 118, chemin de Kandahar, conformément au plan réalisé par la firme Momentum le 8 janvier dans sa version déposée le 16 janvier 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-02-039 24a) PIIA-15 Secteurs de commerces lourds – Enseigne – 352, rue Magloire-Gosselin – Boyer & fils - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne rattachée et l'intégration d'une seconde à une enseigne modulaire sur poteaux pour annoncer l'entreprise Boyer et fils opérant au 352, rue Magloire-Gosselin;

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 ces enseignes sont pratiquement invisibles de la route 117 et qu'elles n'ont pas à être conçues pour être à l'échelle du piéton;

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 les autres enseignes présentes sur la structure collective;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes pour Boyer et Fils situé au 352, rue Magloire-Gosselin, conformément au plan et à l'insertion visuelle déposés le 12 février 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-02-040 24b) Demande de dérogation mineure 2015-DM-022 – Absence d'asphalte et de bordures dans un stationnement - 948-950, rue Labelle – Mme Joanne Beauchamp - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-022 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 948-950, rue Labelle;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de déroger au règlement de zonage (2008)-102 en autorisant la construction d'un stationnement de 5 cases sans bordure, ni pavage;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble est inclus dans le secteur patrimonial Beattie-des-Pins où les interventions sur les bâtiments sont régies par un règlement spécifique visant à en conserver le caractère patrimonial;

CONSIDÉRANT QUE le remplacement de l'asphalte par du gravier et des bordures par des clôtures de perche, telles que propo-

16-02-2015

sées par la requérante, s'insère bien dans le caractère champêtre du secteur;

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 2015-DM-022 ci-haut décrite;
- 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

CCU15-02-041 24b) PIIA-11 Site du patrimoine - Aménagement d'un stationnement - 948-950, rue Labelle – Mme Joanne Beauchamp - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'aménagement de 5 cases de stationnement pour le commerce qui projette de s'établir au rez-de-chaussée du 948-950, rue Labelle;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA du site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

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

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2015-DM-022;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'aménagement de stationnement au 948-950, rue Labelle conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Jean-Marc Clément, numéro 64 661-A, minute 7652 et daté du 4 février 2015 à l'exception de la bordure d'asphalte projetée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

25. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 16 mars 2015.

16-02-2015

CCU15-02-042 26. Levée de la réunion

Il est proposé par M. Yvon Labonté

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11 h 30.

Carol Matte
Président

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

16-03-2015

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 16 mars 2015**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 16 mars 2015 à 10 h, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle sont présents :

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

M. Yvon Labonté
Mme Roxanne Lacasse
Mme Sylvie Vaillancourt

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.

CCU15-03-043 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 CCU du 16 février 2015](#)
4. [Suivi du procès-verbal de la réunion du 16 février 2015](#)
5. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-026 – Implantation du conteneur à matières résiduelles en cour avant, empiètement d'une case de stationnement en marge avant et aménagement de 12 cases dont les manœuvres seront effectuées dans l'emprise de la rue Mercure – 1122, rue de Saint-Jovite – Brasserie au Tisonnier laurentien – Société des Alcools du Québec](#)
6. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-024 – Réduction de l'espace naturel – 276, chemin Desmarais – M. Léo Strulovitch](#)
7. Agrandissement et rénovations - Clinique dentaire Leblanc – 545, rue de Saint-Jovite
 - a) [Demande de dérogation mineure 2015-DM-028 – Absence d'aire d'isolement](#)
 - b) [PIIA-02 Portes d'entrée principales](#)
8. [PIIA-15 Secteur de commerces lourds – Rénovations – 350-356, rue Magloire-Gosselin – Boyer & fils](#)
9. [PIIA-02 Portes d'entrée principales – Aménagement de terrain – 169, route 117 – Placements Jean Miller](#)
10. [PIIA-08 Base Sud – Changement des couleurs de la façade – 3035, chemin de la Chapelle C1-C2 – Magasin de la Place Sport](#)
11. Retiré
12. Retiré
13. [PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel – Enseigne – 839, rue de Saint-Jovite – Restaurant des Petits Ventres](#)
14. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Enseigne - 457, rue Charbonneau – Grimard Optique](#)
15. [PIIA-13 Corridors de commerces structurants – Enseignes – 1335, route 117 – Performance Laurentides](#)
16. [PIIA-13 Corridors de commerces structurants – Enseigne – 1345, route 117 – Fiat Mont-Tremblant](#)
17. Divers :
 - a) [Formation de l'Association québécoise d'urbanisme – 25 avril 2015 à Drummondville – Le CCU et l'acceptabilité sociale : défi ou déni ?](#)
 - b) [Enseignes néon](#)
18. [Prochaine réunion : 20 avril 2015](#)

16-03-2015

19. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU14-05-044 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 16 février 2015

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 16 février 2015 comme il a été présenté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 16 février 2015

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 11 mars 2015, qui indique que toutes les recommandations du 16 février 2015 ont été entérinées par le conseil telles que formulées à l'exception de celle du restaurant le Cheval de Jade dont une des conditions a été modifiée et celle de mandater le Service de l'urbanisme à préparer un règlement concernant la démolition que le conseil a refusée.

CCU15-03-045 5. Demande de dérogation mineure 2015-DM-026 – Implantation du conteneur à déchets en cour avant, empiètement d'une case de stationnement en marge avant et aménagement de 12 cases dont les manœuvres seront effectuées dans l'emprise de la rue Mercure – 1122, rue de Saint-Jovite – Brasserie au Tisonnier laurentien – Société des Alcools du Québec - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-026 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1122, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser, dans le cadre d'une nouvelle construction, que l'aménagement du site déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- la localisation du conteneur à matières résiduelles en cour avant entre le bâtiment projeté et la rue du Postier alors que le règlement ne le permet pas;
- le positionnement d'une case de stationnement à 0,10 mètre de la ligne avant plutôt qu'à 1 mètre;
- l'aménagement de 12 cases de stationnement dont l'usage nécessitera des manœuvres dans l'emprise de la rue Mercure;

CONSIDÉRANT QUE des aménagements seront mis en place pour faciliter la circulation à l'intersection des rue Mercure et de Saint-Jovite, tels une allée d'accès à sens unique, le positionnement des cases en angle avec la rue Mercure, une signalisation adéquate ainsi qu'un aménagement paysager à cette intersection et qu'il y a lieu de séparer physiquement l'allée d'accès de l'assiette de la rue;

CONSIDÉRANT QUE le site d'accueil est un lot d'angle transversal comportant 3 cours avant;

16-03-2015

CONSIDÉRANT QUE le projet tel que présenté est le résultat de nombreuses discussions entre les différents intervenants, les élus et services de la Ville;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-026 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'ensemble de l'arpenteure-géomètre madame Stéphanie Gagnon, numéro 64 704-C, minute 447 et daté du 17 février 2015, le tout aux conditions suivantes :
 - l'installation d'un conteneur à matières résiduelles semi-enfoui;
 - l'aménagement d'une bordure de béton d'une largeur de 1 mètre avec de l'aménagement paysager dans l'emprise de la rue Mercure afin de bien délimiter la voie de circulation de l'espace réservée aux manœuvres de stationnement;
- 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

CCU15-03-046 6. Demande de dérogation mineure 2015-DM-024 – Réduction de l'espace naturel – 276, chemin Desmarais – M. Léo Strulovitch - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-024 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 276, chemin Desmarais;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser que la superficie d'espace naturel représente 54,07 % de la superficie totale de la propriété plutôt que les 80 % comme le prescrit le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE la demande a pour origine la construction d'une nouvelle allée véhiculaire pour accéder à la propriété voisine nouvellement acquise par le propriétaire;

CONSIDÉRANT QUE l'allée d'accès actuelle sur la propriété voisine sera éliminée et renaturalisée au même titre que l'aire de stationnement, le garage détaché, la piscine creusée et la terrasse de béton;

CONSIDÉRANT QUE les superficies de reboisement au 248, chemin Desmarais seront plus importantes que le déboisement au 276, chemin Desmarais comme en fait foi la figure 1 accompagnant le document de l'architecte monsieur Philip Hazan daté du 19 février 2015;

CONSIDÉRANT QUE le terrain visé par la demande possèdera, après les travaux, un reboisement net de 1310,6 mètres carrés qui représente un gain environnemental non négligeable;

16-03-2015

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 2015-DM-024 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de propriété de l'arpenteur-géomètre monsieur Jean-Marc Clément, numéro 64 703-D, minute 7 666 et daté du 18 février 2015;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-03-047 7a) Demande de dérogation mineure 2015-DM-028 – Absence d'aire d'isolement - Clinique dentaire Leblanc – 545, rue de Saint-Jovite – Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-028 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 545, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'un escalier menant au sous-sol accolé sur l'allée d'accès du stationnement alors qu'une aire d'isolement d'une profondeur de 1 mètre devrait être respectée en vertu du règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QU' il s'agit d'un escalier exigé pour la sécurité des lieux et que le déplacement de l'aire d'isolement nécessiterait une reconfiguration de l'aire de stationnement et du déboisement;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-028 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 23402, minute 14432 et daté du 17 février 2015;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

16-03-2015

CCU15-03-048 7b) PIIA-02 Portes d'entrée principales - Agrandissement et rénovations - Clinique dentaire Leblanc – 545, rue de Saint-Jovite – Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement de l'entrée principale de la clinique dentaire Leblanc sur la galerie avant existante et l'ajout d'un escalier extérieur qui donne un accès direct au sous-sol sur l'élévation latérale gauche;

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 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;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2015-DM-028 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement pour la clinique dentaire Leblanc sise au 545, rue de Saint-Jovite conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 23402, minute 14432 et daté du 17 février 2015 ainsi qu'aux plans de la firme Parent-Labelle Architectes réalisés le 18 février 2015 mais sans la toiture illustrée au-dessus de l'escalier; le tout à la condition suivante :

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-03-049 8. PIIA-15 Secteur de commerces lourds – Rénovations – 350-356, rue Magloire-Gosselin – Boyer & fils - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation du bâtiment sis au 350-356, rue Magloire-Gosselin;

CONSIDÉRANT QUE les rénovations consistent plus précisément à remplacer la porte de garage de la façade principale par une nouvelle porte d'entrée double et une vitrine commerciale pour combler l'espace laissé vacant suite au retrait de la porte de garage. Le projet consiste également à ajouter une fenêtre de petites dimensions sur l'élévation latérale-gauche;

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;

16-03-2015

CONSIDÉRANT QUE non seulement, les membres du CCU estiment-ils que le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA mais qu'il est bénéfique au bâtiment et au secteur en ajoutant une porte d'entrée principale sur la façade qui donne directement sur la rue;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation au 350-356, rue Magloire-Gosselin conformément aux plans de la firme Parent-Labelle Architectes réalisés le 19 février 2015 et à la condition suivante :

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-03-050 9. PIIA-02 Portes d'entrée principales – Aménagement de terrain – 169, route 117 – Placements Jean Miller - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une modification à un plan d'aménagement paysager approuvé dans le cadre d'un permis d'agrandissement du garage existant émis en 2006;

CONSIDÉRANT QUE le plan de 2006 illustre une plantation d'environ 12 cèdres de 15 pieds (4,5 m) de hauteur dans le coin du terrain qui longe la route 117 et le chemin Daoust;

CONSIDÉRANT la proximité des fils électriques, le propriétaire propose une plantation d'arbres de 6 à 8 pieds de hauteur (1,83 m à 2,44 m) pour cette section du terrain;

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 en s'harmonisant avec son milieu;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la modification ci-haut décrite du plan d'aménagement paysager pour le 169, route 117 conformément à la demande du requérant datée du 20 février 2015 et aux conditions suivantes :

- que la plantation soit composée exclusivement de conifères;
- que la garantie financière de 15 000 \$ déposé en 2006 ne soit remise qu'un an après la plantation pour s'assurer de sa viabilité.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

16-03-2015

CCU15-03-051 10. PIIA-08 Base Sud – Changement des couleurs de la façade et remplacement des auvents — 3035, chemin de la Chapelle C1-C2 – Magasin de la Place Sport - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE faisant suite à la recommandation d'acceptation conditionnelle CCU15-01-011 entérinée par le conseil sous sa résolution CM15 02 049, une demande modifiée a été déposée à l'effet d'autoriser la modification des couleurs de la façade du local abritant le Magasin de la Place sport au 3035, 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 le projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA et s'insérer plus harmonieusement dans 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 de la façade pour le local C1-C2 du 3035, chemin de la Chapelle incluant le remplacement des auvents tel que décrit dans la proposition comportant les couleurs beige doré et orange au plan de la firme Momentum daté du 26 février 2015 et déposés le 3 mars 2015; le tout aux conditions suivantes :

- que la teinte orangée Pantone 165 C proposée soit remplacée par la teinte 166 C pour atténuer la brillance du orangé;
- qu'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$) soit déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-03-052 13. PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel – Enseigne – 839, rue de Saint-Jovite – Restaurant des Petits Ventres - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante pour annoncer le restaurant des Petits Ventres qui s'installera au 839, rue de Saint-Jovite;

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

CONSIDÉRANT QUE 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

16-03-2015

elle se rattache et apportera une touche ludique au secteur;

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 des Petits Ventres opérant au 829, rue de Saint-Jovite, conformément au plan réalisé par la firme Grafic Enseignes inc. et déposé le 12 février 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-03-053 14. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Enseigne - 457, rue Charbonneau – Grimard Optique – Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE faisant suite à la recommandation de refus CCU14-01-010 entérinée par le conseil sous la résolution CM14 02 065, une demande modifiée a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement d'une enseigne sur poteaux pour annoncer le bureau d'optométriste Grimard Optique en opération au 457, rue Charbonneau;

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 ne respecte pas suffisamment de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA entre autres, le critère visant l'harmonisation avec l'architecture du bâtiment auquel elle se rattache;

BIEN QUE les critères d'évaluation privilégient les enseignes en bois qui peuvent être gravées ou sculptées et être ainsi plus attrayantes pour le piéton, les membres du CCU acceptent occasionnellement un autre matériau en autant qu'il soit de bonne qualité et agencé harmonieusement avec du bois comme, par exemple, un encadrement en bois joliment travaillé ou une structure d'enseigne en bois plus massif que ce qui a été présenté;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser le projet d'enseigne pour Grimard Optique situé au 457, rue Charbonneau tel que décrit au plan et à l'insertion visuelle réalisés par la firme Auvents Pro-Tec en date du 12 mars 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-03-054 15. PIIA-13 Corridors de commerces structurants – Enseignes – 1335, route 117 – Performance Laurentides - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une modification de l'enseigne rattachée au bâtiment et de l'enseigne sur poteau afin de les rendre conformes aux

16-03-2015

nouvelles normes de Chrysler Canada pour annoncer ce concessionnaire automobile opérant au 1335, 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 respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec son milieu bâti;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que ces enseignes pourraient respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure insertion dans leur milieu;

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'enseignes pour Performance Laurentides situé au 1335, route 117, conformément aux plans réalisés par la firme Teksing inc. en date du 14 novembre 2013 (enseigne sur poteau) et du 3 janvier 2015 (enseignes rattachée), tous deux déposés le 3 mars 2015, et à la condition suivante :

- à l'ajout d'un aménagement paysager de qualité à la base de l'enseigne sur poteaux;
- au dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-03-055 16. PIIA-13 Corridors de commerces structurants – Enseigne – 1345, route 117 – Fiat Mont-Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteau pour annoncer le concessionnaire automobile Fiat situé au 1345, route 117;

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

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

16-03-2015

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le concessionnaire Fiat opérant au 1345, route 117, conformément au plan réalisé par la firme Teksign en date du 1^{er} octobre 2014 et déposé le 3 mars 2015; le tout aux conditions suivantes :

- l'ajout d'un aménagement paysager de qualité à la base de l'enseigne;
- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

17. Divers a) Formation de l'Association québécoise d'urbanisme – 25 avril 2015 à Drummondville – *Le CCU et l'acceptabilité sociale : défi ou déni ?*

MM. Jean-Paul Fleurant et Yvon Labonté confirmeront ultérieurement auprès de la secrétaire Lise Benoit, leur participation à la formation offerte par l'Association québécoise le 25 avril prochain.

17. Divers b) Enseignes néon

Le directeur de l'urbanisme M. Louis-Martin Levac confirme, suite à une question du président, que le Service de l'urbanisme a reçu mandat du conseil de sensibiliser et de faire respecter la réglementation sur les enseignes à filigrane néon au printemps 2015.

18. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 20 avril 2015.

CCU15-03-056 19. Levée de la réunion

Il est proposé par M. Yvon Labonté

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 10 h 55.

Carol Matte
Président

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

20-04-2015

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 20 avril 2015**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 20 avril 2015 à 10 h, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle sont présents :

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

M. Yvon Labonté (quitte à 11 h 15)
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.

CCU15-04-057 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 CCU du 16 mars 2015](#)
4. [Suivi du procès-verbal de la réunion du 16 mars 2015](#)
5. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-053 – Empiètement en marge avant – 157, chemin des Boisés – M. Richard Séguin](#)
6. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-057 – Empiètement en marge avant et stationnement en façade – 414, boulevard du Docteur-Gervais – M. Keven Laporte](#)
7. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-058 – Abri d'auto non conforme et remise en cour avant – 117, chemin du Boisé-Ryan – M. Marc Saint-Jacques](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-061 – Implantation d'un abri d'auto attenant au garage, empiètement en marge avant et réduction de la distance entre un bâtiment accessoire – 20, impasse Marion – M. Paul Sénécal](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-056 – Implantation d'une remise en cour avant – 1140, rue Estelle – M. Jean-François Prévost](#)
10. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-059 – Implantation d'un accès au sous-sol en façade du bâtiment – 269, rue du Sommet – Mme Mélissa Martineau](#)
11. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-052 – Absence de bordures dans le stationnement – 489, montée Kavanagh – Boxe Plus inc.](#)
12. [Demande de dérogation 2015-DM-049 – Augmentation de la superficie d'un garage – 1296, rue Labelle – M. Jimmy Cusson](#)
13. Construction d'un garage détaché – 702, chemin des Grands-Pins – Mme Manon Miller et M. Martin Forget
 - a. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-054 – Augmentation de la superficie du garage](#)
 - b. [PIIA-23 Domaine de la Plantation](#)
14. Aménagement du stationnement – 881, rue Suppère – Placements Guy Richer
 - a. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-016 - Absence de bordure, de système de drainage, de clôture et d'aménagement paysager ou gazonné](#)
 - b. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel](#)
15. [PIIA-10 Domaine skiable – Aménagement d'une piste d'entraînement – 60, chemin Charles-Duncan - Station Mont-Tremblant](#)
16. [PIIA-08 Base-Sud – Ajout d'une terrasse couverte – 113, chemin de Kandahar – La Maison de la Crêpe](#)
17. [PIIA-08 Base Sud – Changement des couleurs de la façade – 3035, chemin de la Chapelle, locale D-2 – Baгноles et Bobinette](#)

20-04-2015

18. [PIIA-08 Base-sud – Rénovations et enseigne – 116, chemin de Kandahar – Queues de Castor](#)
19. [PIIA-08 Base sud – Enseignes – 116, chemin de Kandahar – Petite maison bleue \(Hatley\)](#)
20. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Enseigne - 814-2, rue de Saint-Jovite – Churros & Churros inc.](#)
21. Divers :
22. [Prochaine réunion : 19 mai 2015](#)
23. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-04-058 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 16 mars 2015

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 16 mars 2015 comme il a été présenté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 16 mars 2015

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 15 avril 2015. Celui-ci indique que toutes les recommandations du 16 mars 2015 ont été entérinées par le conseil telles que formulées sauf la dérogation mineure du 1122, rue de Saint-Jovite dont une condition a été convertie en suggestion.

CCU15-04-059 5. Demande de dérogation mineure 2015-DM-053 – Empiètement en marge avant – 157, chemin des Boisés – M. Richard Séguin - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-053 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 157, chemin des Boisés;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la conversion d'une remise en garage détaché dont l'implantation est à 3 mètres de la ligne avant plutôt qu'à 5 mètres comme le prévoit le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE la remise a fait l'objet d'une demande de dérogation mineure en 2011 pour sa localisation en cour avant et son implantation sur la ligne avant ;

CONSIDÉRANT QUE la rénovation cadastrale a repositionné l'emprise de la rue ayant pour effet d'éloigner la ligne avant par rapport à l'ancienne et de dégager une marge de 3 mètres et ce, malgré l'agrandissement de la remise pour la transformer en garage;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU :

20-04-2015

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-053 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Jean-Marc Clément, numéro 64796-C, minute 18368 et daté du 17 mars 2015;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-04-060 6. Demande de dérogation mineure 2015-DM-057 – Empiètement en marge avant et stationnement en façade – 414, boulevard du Docteur-Gervais – M. Keven Laporte - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-057 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 414, boulevard du Docteur-Gervais;

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

- d'une résidence à 5,86 mètres plutôt qu'à 6 mètres de la ligne avant;
- d'une aire de stationnement en cour avant entre le prolongement imaginaire des murs latéraux;

CONSIDÉRANT QUE ledit bâtiment a été construit en 2014 et que la demande a pour fins de régulariser une situation;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-057 ci-haut décrite et ce, conformément au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 23389, minute 1460 et daté du 25 février 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-04-061 7. Demande de dérogation mineure 2015-DM-058 – Abri d'auto non conforme et remise en cour avant – 117, chemin du Boisé-Ryan – M. Marc Saint-Jacques - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-058 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 117, chemin du Boisé-Ryan ;

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 ouvert à 100 % sur 2 côtés plutôt que sur 3;
- l'implantation d'une remise en cour avant, accolée à un abri d'auto projeté plutôt qu'à la résidence;
- l'implantation de la remise accolée à l'abri d'auto projeté plutôt qu'à 2 mètres;

20-04-2015

CONSIDÉRANT QU' il s'agit d'un lot d'angle et d'une propriété unifamiliale jumelée, ce qui réduit considérablement les possibilités d'implanter de façon conforme la remise;

CONSIDÉRANT QUE le terrain est légèrement surélevé par rapport au chemin Robitaille et qu'une bande boisée est conservée entre celui-ci et l'aire de stationnement;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-058 ci-haut décrite et ce, conformément aux esquisses déposés le 27 mars 2015;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-04-062 8. Demande de dérogation mineure 2015-DM-061 – Implantation d'un abri d'auto attendant au garage, empiètement en marge avant et réduction de la distance entre un bâtiment accessoire – 20, impasse Marion – M. Paul Sénécal - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-061 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 20, impasse Marion;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de déroger au règlement de zonage (2008)-102 en régularisant l'implantation d'un abri d'auto :

- accolé au garage plutôt qu'à la résidence;
- à 3,37 mètres plutôt qu'à 5 mètres de la ligne avant;
- accolé au garage plutôt qu'à 2 mètres.

CONSIDÉRANT QUE l'abri d'auto a été annexé au garage, vers les années 2005, sans avoir obtenu un permis au préalable;

CONSIDÉRANT QU' ayant été exécutés sans permis, les travaux ne rencontrent pas les exigences prévues à l'article 145.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2015-DM-061 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Daniel Robidoux, numéro 63 397-B, minute 6 251 et daté du 27 avril 2014.

20-04-2015

Le vote est demandé sur la proposition de refus

Ont voté pour : Jean-Paul Fleurant, Yvon Labonté, Claude Girard et Carol Matte

Ont voté contre : Sylvie Vaillancourt, Roxanne Lacasse et Pascal De Bellefeuille

POUR : 4

CONTRE : 3

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

CCU15-04-063 9. Demande de dérogation mineure 2015-DM-056 – Implantation d'une remise en cour avant – 1140, rue Estelle – M. Jean-François Prévost - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-056 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1140, rue Estelle;

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

CONSIDÉRANT QUE la remise est pratiquement invisible de la rue, que seule une partie de celle-ci est située en cour avant et que sa relocalisation nécessiterait l'abattage d'arbres ce qui n'est pas souhaitable;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-056 ci-haut décrite et ce, conformément au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 22515, minute 5457 et daté du 18 juin 2014.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-04-064 10. Demande de dérogation mineure 2015-DM-059 – Implantation d'un accès au sous-sol en façade du bâtiment – 269, rue du Sommet – Mme Mélissa Martineau - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-059 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 269, rue du Sommet;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser que l'accès au sous-sol hébergeant un service de garde en milieu familial soit en façade du bâtiment alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne l'autorise que sur les élévations latérales ou arrière;

CONSIDÉRANT la topographie en pente du terrain, la relocalisation de l'accès sur l'élévation arrière ou latérale est difficilement envisageable;

20-04-2015

CONSIDÉRANT QU' il s'agit d'une situation existante qui ne change en rien l'apparence extérieure du bâtiment et que cette résidence est localisée dans une rue sans issue où la circulation automobile est très limitée;

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 2015-DM-059 ci-haut décrite.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-04-065 11. Demande de dérogation mineure 2015-DM-052 – Absence de bordures dans le stationnement – 489, montée Kavanagh – Boxe Plus inc. - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-052 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 489, montée Kavanagh;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser l'implantation d'une aire de stationnement d'environ 28 cases sans bordure de béton coulée sur place telle que prescrite par le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE cette demande fait suite à la dérogation 2013-DM-211 adoptée par le conseil sous sa résolution CM13 12 430 qui refusait la non-construction de bordures en béton monolithique sur certaines sections autour du stationnement mais d'autoriser que ces bordures soient fabriquées en asphalte;

CONSIDÉRANT la présence d'une rangée de pins matures qui longe la limite gauche de la propriété et vers laquelle s'évacue les eaux de ruissellement;

CONSIDÉRANT le caractère champêtre de cette propriété;

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 2015-DM-052 ci-haut décrite.

Le vote est demandé sur cette proposition

Ont voté pour : Carol Matte, Roxanne Lacasse, Sylvie Vaillancourt et Pascal De Bellefeuille

Ont voté contre : Claude Girard, Yvon Labonté et Jean-Paul Fleurant

POUR : 4
CONTRE : 3

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

20-04-2015

CCU15-04-066 12. Demande de dérogation 2015-DM-049 – Augmentation de la superficie d’un garage – 1296, rue Labelle – M. Jimmy Cusson - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-049 a été déposée à l’égard de l’immeuble situé au 1296, rue Labelle;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l’effet d’autoriser l’agrandissement d’un garage détaché avec une superficie de 91,03 mètres carrés plutôt que des 65 mètres carrés prescrits par le règlement de zonage (2008)-102, ce qui représente 77 % plutôt que 75 % de la superficie de plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QU’ une dérogation mineure a déjà été accordée par le conseil en 2012, sous sa résolution CM12 03 572, pour une première augmentation de la superficie et de la hauteur de ce garage;

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite agrandir à nouveau son garage, cette fois-ci à même l’abri à bois existant;

CONSIDÉRANT QUE cette propriété est sise sur un très grand terrain et que la résidence ainsi que le garage sont construits en arrière lot et sont donc, aucunement visible de la rue Labelle.

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 2015-DM-049 ci-haut décrite et ce, conformément aux documents déposés le 3 mars 2015;
- d’informer le requérant que, conformément à l’article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l’acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n’ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d’exécution à l’intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ

CCU15-04-067 13a) Demande de dérogation mineure 2015-DM-054 – Augmentation de la superficie du garage – 702, chemin des Grands-Pins – Mme Manon Miller et M. Martin Forget - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-054 a été déposée à l’égard de l’immeuble situé au 702, chemin des Grands-Pins;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l’effet d’autoriser la construction d’un garage détaché avec une superficie de 83,17 mètres carrés plutôt que des 65 mètres carrés prescrits par le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE la fenestration du 2^e étage est purement esthétique puisque cet étage sera utilisé à des fins d’entreposage;

20-04-2015

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-054 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteure-géomètre madame Isabelle Labelle, numéro 7485, minute 7993 et daté du 16 mars 2015;
- d'informer les requérants que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-04-068 13b) PIIA-23 Domaine de la Plantation - Construction d'un garage détaché – 702, chemin des Grands-Pins – Mme Manon Miller et M. Martin Forget - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un garage détaché au 702, chemin des Grands-Pins;

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

CONSIDÉRANT QU' en reprenant les revêtements et détails architecturaux de la résidence, les membres du CCU estiment que le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2015-DM-054;

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 au 702, chemin des Grands-Pins conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteure-géomètre madame Isabelle Labelle, portant le numéro 7485, minute 7993 et daté du 16 mars 2015 ainsi qu'aux plans de construction préparés par la firme Design 89 portant le numéro de plan 03-15 et déposés le 24 mars 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-04-069 14a) Demande de dérogation mineure 2015-DM-016 - Absence de bordure, de système de drainage, de clôture et d'aménagement paysager ou gazonné - 881, rue Suppère – Placements Guy Richer - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-016 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 881, rue Suppère;

20-04-2015

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de déroger au règlement de zonage (2008)-102 en régularisant l'implantation d'une aire de stationnement commerciale par l'absence :

- de bordure d'asphalte ou de béton monolithique coulée sur place sur certaines parties de celle-ci;
- d'un système de drainage de surface;
- d'une clôture pour séparer les usages commercial et résidentiel;
- d'un aménagement paysager ou gazonné entre la bordure et la ligne de terrain.

CONSIDÉRANT QUE cette nouvelle aire de stationnement qui comprend 10 cases est annexée au stationnement commercial existant qui dessert la pharmacie Uniprix;

CONSIDÉRANT QU' une distinction doit être faite entre l'aire de stationnement et l'usage résidentiel par respect aux résidents de l'habitation multifamiliale;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil :

- d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-016 relative au drainage inexistant du stationnement;
- de refuser :
 - l'absence de bordures en asphalte;
 - l'absence d'un espace aménagé entre la bordure et la ligne de propriété;
 - l'absence de clôture entre le stationnement et la propriété résidentielle.

le tout, tel que décrit au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 23423, minute 14439 et daté du 27 février 2015 ainsi qu'à la lettre l'accompagnant datée du 17 mars 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-04-070 14b) PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel - Aménagement du stationnement – 881, rue Suppère – Placements Guy Richer - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'aménagement d'une aire de stationnement comportant 10 cases au 881, rue Suppère;

CONSIDÉRANT QUE les travaux consistent plus spécifiquement à retracer les lignes du stationnement pour identifier une surlargeur de manœuvre et à fixer plus solidement les bordures de béton préfabriquées déjà en place;

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 ne respecte pas suffisamment de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA entre autres par l'absence d'aménagements paysagers dans des îlots ou les aires d'isolement ni de

20-04-2015

délimitation avec l'aire de stationnement commerciale adjacente;

CONSIDÉRANT la recommandation de refus de la demande de dérogation mineure 2015-DM-016 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser le projet d'aménagement de stationnement au 881, rue Suppère telle que décrit au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 23423, minute 14439 et daté du 27 février 2015 ainsi qu'à la lettre l'accompagnant.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-04-071 15. PIIA-10 Domaine skiable – Aménagement d'une piste d'entraînement – 60, chemin Charles-Duncan - Station Mont-Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'aménagement d'une nouvelle piste de ski pour l'entraînement à la Station Mont Tremblant;

CONSIDÉRANT QUE la piste projetée a une longueur de 2,5 kilomètres sur une largeur de 40 mètres et son tracé débute au niveau d'une piste existante, la Ryan Haut pour se terminer à la base du Versant Soleil;

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

CONSIDÉRANT QUE Station Mont Tremblant a développé une expertise en aménagement de pistes en montagne qui minimise les impacts sur l'environnement et prévoit la mise en place des mesures de mitigation requises pour contrôler l'érosion des sols et le transport de sédiments;

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. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'aménagement d'une nouvelle piste de ski à la Station Mont Tremblant conformément à la demande signée par madame Christine Tremblay le 18 mars 2015 ainsi qu'aux plans réalisés par Équipe Laurence en date du 12 janvier 2015; 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

20-04-2015

CCU15-04-072 16. PIIA-08 Base-Sud – Ajout d'une terrasse couverte – 113, chemin de Kandahar – La Maison de la Crêpe - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la reconstruction de la terrasse de la Maison de la Crêpe au 113, chemin de Kandahar;

CONSIDÉRANT QUE les travaux visent plus spécifiquement l'ajout d'une toiture permanente en remplacement de l'auvent actuel et l'installation d'une unité de climatiseur camouflée par une boîte décorative sur les élévations droite et gauche;

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 la nouvelle toiture ne s'intègre pas à l'architecture traditionnelle du Québec préconisée pour le Vieux Tremblant et que le projet pourrait respecter davantage de 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. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation de la terrasse au 113, chemin de Kandahar conformément aux plans de la firme Sébastien Millette Architecture datés du 25 mars 2014 et aux conditions suivantes :

- que les poteaux de bois soit blanchis comme ceux de la Pizzeria;
- que les débordements de la toiture soient similaires à ceux du bâtiment principal et que les larmiers de la toiture se prolongent au-delà de celle-ci comme sur le bâtiment;
- que le puits de lumière localisé au-dessus de la toiture soit retiré du projet;
- que le pignon soit fermé par des planches de bois à l'horizontal comme les pignons du bâtiment principal;
- que les pierres de la cheminée, le cas échéant, soient moins contemporaines et reprennent le modèle de celles présentes sur le bâtiment du Inn;
- qu'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$) soit déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-04-073 17. PIIA-08 Base Sud – Changement des couleurs de la façade – 3035, chemin de la Chapelle, locale D-2 – Bagnoles et Bobinette - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une modification des couleurs pour la boutique Bagnoles et Bobinette occupant le local D-2 de la Place Saint-Bernard;

20-04-2015

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 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. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation des couleurs de la façade pour la boutique Bagnoles et Bobinette conformément au devis 4 dont le plan est réalisé par la firme Momentum et déposé le 16 avril 2015; le tout aux conditions suivantes :

- le remplacement du *gris pavé* par *le vert aiguille de pin*;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

M. Yvon Labonté quitte la réunion. Il est 11 h 15

CCU15-04-074 18. PIIA-08 Base-sud – Rénovations et enseigne – 116, chemin de Kandahar – Queues de Castor - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une modification de la façade du local logeant la pâtisserie Queues de Castor ainsi que le remplacement d'une enseigne rattachée;

CONSIDÉRANT QUE les travaux consistent plus spécifiquement à retirer l'auvent, repeindre en rouge la façade, installer un nouveau revêtement de bois sous le comptoir de service et une nouvelle enseigne à plat sur le mur en remplacement de celle de l'auvent;

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 l'application de la couleur rouge sur toute la façade estompe la mouluration alors qu'il est préférable de les souligner;

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;

20-04-2015

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne rattachée et de rénovation de façade, incluant le revêtement de bois sous le comptoir, pour la pâtisserie Queues de Castor au 116, chemin de Kandahar conformément à l'insertion visuelle et au plan de l'enseigne déposés le 16 avril 2015 et aux conditions suivantes :

- que les couleurs du mur et de la rampe ne soient pas modifiées;
- qu'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$) soit déposée;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-04-075 19. PIIA-08 Base sud – Enseignes – 116, chemin de Kandahar – Petite maison bleue (Hatley) - 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, se retire de la décision. Il s'abstient de participer aux délibérations sans toutefois quitter la séance.

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la modification de 2 enseignes projetantes et le remplacement d'un auvent pour la boutique Hatley qui change de nom pour *Petite maison bleue* opérant au 116, chemin de Kandahar;

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 son milieu bâti;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de remplacement d'un auvent et de 2 enseignes pour la boutique Petite maison bleue située au 116, chemin de Kandahar, conformément aux plans réalisés par Marcotte Design inc., déposés le 10 avril 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

M. Pascal De Bellefeuille reprend part aux délibérations.

CCU15-04-076 20. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Enseigne - 814-2, rue de Saint-Jovite – Churros & Churros inc. - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne à plat sur la façade du local où s'établira la pâtisserie Churros & Churros inc. dans le Petit Hameau;

20-04-2015

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 Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour la pâtisserie Churros & Churros situé au local 2 du 814, rue de Saint-Jovite, conformément au plan déposé le 19 mars 2015

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

21. Divers

22. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 19 mai 2015.

CCU15-04-077 23. Levée de la réunion

Il est proposé par M. Yvon Labonté

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11 h 30.

Carol Matte
Président

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

19-05-2015

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Mardi 19 mai 2015**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le mardi 19 mai 2015 à 10 h 03, 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 ainsi que le directeur du Service de l'urbanisme M. Louis-Martin Levac sont également présents.

CCU15-05-078 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 CCU du 20 avril 2015](#)
4. [Suivi du procès-verbal de la réunion du 20 avril 2015](#)
5. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-076 – Empiètement du garage en marge latérale – 182, chemin Orée-des-Lacs – M. Alain Serhan](#)
6. [PIIA-13 Corridors de commerces structurants – Agrandissement & rénovation – 1507, route 117 – Carrosserie G. Gauthier \(Pro-Color\)](#)
7. [PIIA-13 Corridors de commerces structurants – Installation d'une nouvelle maison modèle – 1430, rue Deguire – Industries Bonneville](#)
8. [PIIA-06 Rivière Cachée – Agrandissement – 2723, chemin du Village – Auberge Sauvignon](#)
9. [PIIA-20 Corridor agricole – Construction neuve – rue Léonard – M. Luc Bombardier](#)
10. [PIIA-08 Base Sud - Rénovation – 151, chemin du Curé-Deslauriers – Studio Créatif](#)
11. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Enseigne – 457, rue Charbonneau – Grimard Optique](#)
12. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Enseigne – 792, rue de Saint-Jovite –Physiothérapie Pierre-Claude Forget](#)
13. [PIIA-02 Portes d'entrée principales – Enseigne – 57, chemin de Brébeuf – Services Financiers Mont-Tremblant](#)
14. [PIIA-02 Portes d'entrée principales – Enseigne – 1241, rue de Saint-Jovite – Institut de beauté Nathalie](#)
15. [PIIA-13 Corridors de commerces structurants – Enseigne – 1365, route 117 – Patate Ben-Venue](#)
16. [PIIA-13 Corridors de commerces structurants – Enseignes – 1414, route 117 – Congrégation des Témoins de Jehovah Mont-Tremblant](#)

19-05-2015

17. [PIIA-08 Base sud – Enseigne projetante – 116, chemin de Kandahar – Queues de castor](#)
18. Divers :
19. [Prochaine réunion](#) : 15 juin 2015
20. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-05-079 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 20 avril 2015

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 20 avril 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 20 avril 2015

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la commis-secrétaire Mme Julie Labelle, le 15 mai 2015, qui indique que toutes les recommandations du 20 avril 2015 ont été entérinées par le conseil telles que formulées à l'exception de celle de la Maison de la crêpe pour laquelle deux conditions ont été retirées (l'armier du toit et puits de lumière), et la dérogation mineure 2015-DM-061 qui a été acceptée.

CCU15-05-080 5. Demande de dérogation mineure 2015-DM-076 – Empiètement du garage en marge arrière – 182, chemin Orée-des-Lacs – M. Alain Serhan – Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-076 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 182, chemin de l'Orée-des-Lacs;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser l'empiètement d'un garage isolé localisé à 12.10 mètres de la ligne arrière alors que la marge arrière applicable est de 15 mètres minimum comme le prévoit le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE le terrain voisin appartient à la ville et que la régularisation ne causera aucun préjudice.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

19-05-2015

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-076 ci-haut décrite et ce, conformément au certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, reçu par courriel en date du 7 mai 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-05-081 6. PIIA-13 Corridors de commerces structurants – Agrandissement & rénovation – 1507, route 117 – Carrosserie G. Gauthier (Pro-Color) – Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'agrandissement et la rénovation du 1507, route 117;

CONSIDÉRANT QUE les travaux consistent plus spécifiquement à agrandir le bâtiment principal sur l'élévation arrière afin de créer 2 locaux commerciaux et de rénover la façade principale ainsi que l'élévation latérale gauche;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA - 13 – 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 améliore grandement l'apparence extérieure du bâtiment principal et que celui-ci respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement et de rénovation du 1507, route 117 conformément aux plans des élévations couleurs préparés par Provost Entrepreneur Général, et au plan projet d'implantation préparé et signé par Stéphanie Gagnon, arpenteure-géomètre, portant le numéro 64873-B, minute 451 et daté du 17 avril 2015; le tout à la condition suivante :

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-05-082 7. PIIA-13 Corridors de commerces structurants – Installation d'une nouvelle maison modèle – 1430, rue Deguire – Industries Bonneville – Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une nouvelle maison modèle préfabriquée au 1430, rue Deguire;

19-05-2015

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-13 Corridors de commerces structurants en vertu du règlement (2008)-106 de plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE des critères d'évaluation du PIIA ne sont pas respectés, au niveau du type de revêtement extérieur (Cannexel), de sa couleur et finalement de son architecture en général, mais que le bâtiment sera situé en arrière lot et donc invisible de la route 117 et que celui-ci sera là de façon temporaire;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'installation d'une nouvelle maison modèle au 1430, rue Deguire conformément aux plans complets de construction de Maison Bonneville et du certificat d'implantation préparé et signé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, numéro de plan 23546, minute 5683 et daté du 17 avril 2015; le tout à la condition suivante :

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-05-083 8. PIIA-06 Rivière Cachée – Agrandissement – 2723, chemin du Village – Auberge Sauvignon – Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la rénovation du rez-de-chaussée de la façade principale et de l'élévation latérale-gauche du bâtiment au 2723, chemin du Village;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-06 Rivière Cachée en vertu du règlement (2008)-106 de plans d'implantation et d'intégration architecturale;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement au 2723, chemin du Village conformément aux 2 élévations rénovées en couleur et des plans complets de Richard Prud'homme, architecte reçu par courriel en date du 15 mai 2015; le tout à la condition suivante :

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

19-05-2015

CCU15-05-084 9. PIIA-20 Corridor agricole – Construction neuve – rue Léonard – M. Luc Bombardier – Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une nouvelle habitation unifamiliale isolée sur le lot 3 647 007, rue Léonard;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-20 Corridor agricole en vertu du règlement (2008)-106 de plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE Le règlement de zonage ne permet pas le revêtement en acier.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'une nouvelle habitation unifamiliale isolée sur le lot 3 647 007, rue Léonard, conformément aux plans couleurs, plan de construction complet de Landmark et le plan projet d'implantation préparé et signé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro 23593, minute 1495 et daté du 30 avril 2015; le tout à la condition suivante :

- Le revêtement d'acier devra être remplacé par du bois.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-05-085 10. PIIA-08 Base Sud - Rénovation – 151, chemin du Curé-Deslauriers – Studio Créatif – Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la modification de la façade commerciale en ajoutant une porte de garage et de l'ajout d'une terrasse pour le commerce Studio Créatif localisé dans la Tour des Voyageurs à la Station Mont-Tremblant;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-08 Base Sud en vertu du règlement (2008)-106 de plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE la porte de garage ne s'intègre pas au style architecturale du bâtiment et ne respecte pas les critères d'évaluation du PIIA applicable mais qu'il serait souhaitable de construire une terrasse pour ce commerce.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation de la façade commerciale et de l'ajout d'une terrasse pour le commerce Studio Créatif localisé dans la Tour des Voyageurs à la Station Mont-Tremblant; le tout aux conditions suivantes :

- que la nouvelle porte de garage soit remplacée par une série de portes françaises;

19-05-2015

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-05-086 11. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Enseigne – 457, rue Charbonneau – Grimard Optique – Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la modification d'une enseigne détachée existante suite à un changement de nom de l'entreprise au 457, rue Charbonneau;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel en vertu du règlement (2008)-106 de plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle structure en bois peint rappelle les détails architecturaux de Mont-Tremblant et permet une meilleure harmonisation avec le bâtiment principal;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de modification d'une enseigne détachée existante au 457, rue Charbonneau, conformément au plan reçu par courriel le 20 avril 2015 et produit par Auvent Pro-tec inc.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-05-087 12. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Enseigne – 792, rue de Saint-Jovite –Physiothérapie Pierre-Claude Forget – Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante en façade du local commercial au 792, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel en vertu du règlement (2008)-106 de plans d'implantation et d'intégration architecturale et que le projet présenté respecte les objectifs et critères énoncés;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne projetante en façade du local commercial située au 792, rue de Saint-Jovite conformément au plan et insertion visuelle préparé par Vanessa Forget et reçu en date du 23 avril 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

19-05-2015

CCU15-05-088 13. PIIA-02 Portes d'entrée principales – Enseigne – 57, chemin de Brébeuf – Services Financiers Mont-Tremblant – Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne apposée à plat sur la façade du bâtiment commercial au 57, chemin de Brébeuf;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-02 Portes d'entrée principales en vertu du règlement (2008)-106 de plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE des critères d'évaluation du PIIA ne soient pas respectés, au niveau du relief de l'enseigne et du message;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne apposée à plat sur la façade du bâtiment commercial au 57, chemin de Brébeuf; le tout aux conditions suivantes :

- que le numéro de téléphone et courriel soit retiré de l'enseigne;
- que le lettrage et/ou le logo de l'enseigne soit en relief.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-05-089 14. PIIA-02 Portes d'entrée principales – Enseigne – 1241, rue de Saint-Jovite – Institut de beauté Nathalie – Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet de modifier une enseigne sur poteaux pour un local commercial localisé au 1241, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-02 Portes d'entrée principales en vertu du règlement (2008)-106 de plans d'implantation et d'intégration architecturale et que le projet présenté respecte les objectifs et critères énoncés;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de modification d'une enseigne sur poteaux pour un local commercial localisé au 1241, rue de Saint-Jovite, conformément aux plans couleurs et insertion visuelle préparé par Douglas lettrage daté du 20 avril 2015; le tout à la condition suivante :

- au dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

19-05-2015

CCU15-05-090 15. PIIA-13 Corridors de commerces structurants – Enseigne – 1365, route 117 – Patate Ben-Venue – Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'installer des nouvelles lettres de bois de couleur blanche sur le nouveau pignon de la toiture de la terrasse localisé au 1365, route 117;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-13 Corridors de commerces structurants en vertu du règlement (2008)-106 de plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE Le projet d'affichage respecte une majorité de critères d'évaluation.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter les nouvelles lettres de bois de couleur blanche sur le nouveau pignon de la toiture de la terrasse localisée au 1365, route 117, conformément aux plans et insertion visuelle préparés par le propriétaire daté du 15 avril 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-05-091 16. PIIA-13 Corridors de commerces structurants – Enseignes – 1414, route 117 – Congrégation des Témoins de Jehovah Mont-Tremblant – Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation de 2 nouvelles enseignes attachées au bâtiment principal qui est localisé sur un lot transversal au 1414, route 117;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-13 Corridors de commerces structurants en vertu du règlement (2008)-106 de plans d'implantation et d'intégration architecturale;

BIEN QUE des critères d'évaluation du PIIA ne soient pas respectés, les affiches proposées sont secondaires et très peu visibles des voies de circulation.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de 2 nouvelles enseignes attachées au bâtiment principal qui est localisé sur un lot transversal au 1414, route 117, conformément aux plans couleurs et insertion visuelle daté du 24 avril 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

19-05-2015

CCU15-05-092 17. PIIA-08 Base sud – Enseigne projetante – 116, chemin de Kandahar – Queues de castor – Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet de remplacer l'enseigne projetante qui est localisée sur la façade du local commercial de l'entreprise Queues de Castor situé à la Station Mont-Tremblant;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-08 Base sud en vertu du règlement (2008)-106 de plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE L'enseigne ne présente pas de relief et ne respecte pas ainsi un des critères du PIIA applicable.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet à l'effet de remplacer l'enseigne projetante qui est localisée sur la façade du local commercial de l'entreprise Queues de Castor situé à la Station Mont-Tremblant, conformément au plan reçu par courriel le 7 mai 2015 et produit par Enseignes UNID design; le tout à la condition suivante :

- l'ajout de reliefs sur l'enseigne projetante.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

18. Divers

19. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 15 juin 2015.

CCU15-05-093 20. Levée de la réunion

Il est proposé par Yvon Labonté

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 10h51.

Carol Matte
Président

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

15-06-2015

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 15 juin 2015**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 15 juin 2015 à 10 h, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle sont présents :

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

M. Claude Girard
M. Yvon Labonté
Mme Sylvie Vaillancourt

Est absente

Mme Roxanne Lacasse

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.

CCU15-06-094 2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

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 CCU du 19 mai 2015](#)
4. [Suivi du procès-verbal de la réunion du 19 mai 2015](#)
5. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-081 – Implantation d'un bâtiment accessoire et d'une allée d'accès dans un sommet protégé, construction d'une résidence sur pilotis et construction d'un abri non attenant au bâtiment principal – Chemin Bellevue - M. Claude Fortin](#)
6. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-077 – Augmentation de la hauteur de murets de soutènement – 40, chemin Killarney – Développement du Lac Desmarais](#)
7. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-082 – Augmentation de la superficie d'un garage – 35, chemin Galipeau – M. Claude Nantel](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-083 – Réduction de la largeur d'un lot – Rue de L'Iris – M. Pierre Godin](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-088 – Nouveau type de revêtement extérieur – 209, chemin Bréard – M. Bruno Leblanc](#)
10. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-089 – Réduction du pourcentage d'espace naturel – 939, chemin Cochrane – GF Mont-Tremblant inc.](#)
11. [PIIA-23 Domaine de la Plantation – Construction neuve – Rue des Grands-Pins – M. Patrice Prévost – Mme Véronique Lemay](#)
12. [PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial – Rénovations extérieures – 930-940, rue Labelle – Mme Suzanne Fortin](#)
13. [PIIA-02 Portes d'entrée principales – Rénovations extérieures – 376–378, rue de Saint-Jovite – M. André Clément](#)
14. PIIA-02 Portes d'entrée principales –260, rue de Saint-Jovite – Thaizone resto
 - a) [Modification de la façade](#)
 - b) [Enseigne](#)
15. PIIA-17 Tronçon à requalifier – 1380, rue Labelle – Restaurant La Bella Vita
 - a) [Construction d'une terrasse et aménagement de terrain](#)
 - b) [Enseigne](#)
16. [PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel – Enseigne – 830-2, rue de Saint-Jovite – Boutique Manège](#)
17. [PIIA-02 Portes d'entrée principales – Enseigne – 655, rue de Saint-Jovite – Makasi](#)

15-06-2015

18. [PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial – Enseigne – 999, rue Labelle – Le JP's restaurant](#)
19. [PIIA-13 Corridor de commerces structurants – Enseigne – 1313, rue de Saint-Jovite – Les Machineries St-Jovite](#)
20. [PIIA-13 Corridor de commerces structurants – Enseigne – 1270, route 117 – Boutique 883](#)
21. Divers :
 - a) [Demande de dérogation mineure 2015-DM-092 – Aire de stationnement – 182-184, chemin Plouffe – MM. Pierre et François McCabe](#)
 - b) [PIIA-19 Fenêtre sur le Lac-Ouimet – Rénovations extérieures – 2372, rue Labelle – M. Serge Dubois](#)
22. [Prochaine réunion : 13 juillet 2015](#)
23. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-06-095 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 19 mai 2015

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 19 mai 2015 avec la modification suivante :

- remplacer « Agrandissement » par « Rénovations » dans le titre de la résolution CCU15-05-083 ainsi que dans le libellé de la décision.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 19 mai 2015

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 10 juin 2015, qui indique que toutes les recommandations du 19 mai 2015 ont été entérinées par le conseil telles que formulées.

CCU15-06-096 5. Demande de dérogation mineure 2015-DM-081 – Implantation d'un bâtiment accessoire et d'une allée d'accès dans un sommet protégé, construction d'un abri non attenant au bâtiment principal et construction du bâtiment principal sur pilotis – Chemin Bellevue - M. Claude Fortin - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-081 a été déposée à l'égard du lot 4 981 170 du cadastre du Québec situé en bordure du chemin Bellevue;

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

- la construction sur pilotis de 54 % de la superficie au sol du bâtiment principal plutôt que de 20 %;
- la conversion d'un sentier récréatif en allée d'accès pour desservir 1 résidence et l'implantation d'un abri d'auto dans un sommet de montagne protégé alors que le règlement ne les y autorise pas;

15-06-2015

- la construction d'un abri d'auto détaché du bâtiment principal alors que le règlement n'autorise que les abris d'auto attenants;

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation du sentier comme allée d'accès limitera le déboisement et que les arbres matures ont refermé la voute au-dessus du sentier le rendant pratiquement invisible;

CONSIDÉRANT QUE l'assiette de construction de la résidence, à l'extérieur du sommet de montagne protégé, est sur un plateau bordé d'arbres matures qui camoufleront la fondation sur pilotis;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation interdit toute forme de construction dans un sommet de montagne et ne cause pas préjudice au requérant qui peut aisément implanter l'abri d'auto ailleurs sur le terrain en tout conformité;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter les volets de la demande de dérogation mineure 2015-DM-081 concernant la conversion du sentier récréatif en allée d'accès, la construction de la résidence en partie sur pilotis et la construction d'un abri d'auto non attaché à la résidence et ce, conformément au plan certificat d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dominique Fecteau, numéro 64 907-B, minute 5 105 et daté du 15 mai 2015 et aux conditions suivantes :
 - aucun élargissement du sentier existant;
 - aucune coupe d'arbre supplémentaire pour l'allée d'accès;
- de refuser le volet de la demande de dérogation concernant la localisation de l'abri d'auto dans le sommet de montagne protégé;
- 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

CCU15-06-097 6. Demande de dérogation mineure 2015-DM-077 – Augmentation de la hauteur de murets de soutènement – 40, chemin Killarney – Développement du Lac Desmarais - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-077 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 40, chemin Killarney;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser la construction de 2 murets de soutènement respectivement hauts de 2,1 mètres et 6,8 mètres alors que le règlement de zonage (2008)-102 limite leur hauteur à 1,5 mètre;

CONSIDÉRANT QUE l'installation sanitaire a été relocalisée en cours de construction, sans en avoir avisé le Service de

15-06-2015

l'urbanisme, sur un remblai retenu par un muret d'une hauteur de 6,8 mètres;

BIEN QU' un rapport d'expertise structurale confirme qu'il n'y a aucun transfert de charge sur le mur de soutènement imputable aux fondations du bâtiment;

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 2015-DM-077 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 23541, minute 1482 et daté du 16 avril 2015 et à la condition suivante :

- au dépôt d'une attestation préparée, signée et portant le sceau d'un ingénieur qui confirme de la solidité des 2 murs de soutènement.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-06-098 7. Demande de dérogation mineure 2015-DM-082 – Augmentation de la superficie d'un garage – 35, chemin Galipeau – M. Claude Nantel - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-082 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 35, chemin Galipeau;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un garage d'une superficie de 66,9 mètres carrés qui représente 95 % de la superficie du rez-de-chaussée de la résidence alors que le règlement de zonage (2008)-102 prévoit une superficie maximale de 65 mètres carrés et un pourcentage maximale de 75 %;

CONSIDÉRANT QUE la résidence, de petit gabarit, n'est pas visible du chemin camouflée par un bon couvert forestier;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-082 ci-haut décrite et ce, conformément aux plans de la propriété et du garage déposés le 24 avril 2015 à la condition suivante :
 - que le couvert forestier soit conservé entre la rue et l'emplacement projeté pour le garage;
- 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

15-06-2015

CCU15-06-099 8. Demande de dérogation mineure 2015-DM-083 – Réduction de la largeur d'un lot – Rue de L'Iris – M. Pierre Godin - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-083 a été déposée à l'égard du lot 4 528 841 du cadastre du Québec situé en bordure de la rue de l'Iris;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser que la largeur d'un lot à construire soit de 17,25 mètres plutôt que des 18 mètres prévus par le règlement de lotissement (2008)-103;

CONSIDÉRANT QUE le lot actuel possède une largeur pour être l'assiette d'un triplex jumelé alors que le propriétaire désire faire un triplex isolé qui nécessite un lot possédant une largeur de 18 mètres;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-083 ci-haut décrite et ce, conformément au plan cadastrale parcellaire de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 17390, minute 393 et daté du 23 novembre 2009;
- 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

CCU15-06-100 9. Demande de dérogation mineure 2015-DM-088 – Nouveau type de revêtement extérieur – 209, chemin Bréard – M. Bruno Leblanc - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-088 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 209, chemin Bréard;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la pose d'un revêtement extérieur d'acier prépeint de type « Harry Wood » à un bâtiment résidentiel alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne le permet pas;

CONSIDÉRANT QU' il s'agit d'un nouveau produit de qualité disponible sur le marché qui reproduit l'aspect du bois torréfié et qui se distingue des parements d'acier habituellement utilisés pour les bâtiments industriels;

CONSIDÉRANT QUE ce nouveau matériau ne diminue pas la valeur du bâtiment contrairement aux autres matériaux prohibés dans cette zone comme le vinyle, cannexel, fibrociment ou de la tôle prépeinte;

EN CONSÉQUENCE,

15-06-2015

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-088 en utilisant un acier prépeint de type "Harry Wood" pour la résidence au 209, chemin Bréard;
- 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

CCU15-06-101 10. Demande de dérogation mineure 2015-DM-089 – Réduction du pourcentage d'espace naturel – 939, chemin Cochrane – GF Mont-Tremblant inc. - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-089 a été déposée à l'égard du 939, chemin Cochrane;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser, dans le cadre d'un projet d'agrandissement, que le pourcentage d'espace naturel soit de 76 % alors que le règlement de zonage (2008)-102 prévoit un pourcentage minimal de 85%;

CONSIDÉRANT QUE le requérant s'est engagé auprès du promoteur du projet résidentiel, G7 Développement, à acquérir un terrain localisé à l'intérieur des sous-bassins versants des lacs Desmarais, Bessette et de la Barbotte et de le grever d'une servitude de non-construction et de non-déboisement, et ce, afin de respecter la norme du 15 % maximum de déboisement autorisé dans cette zone;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-089 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 23710, minute 1517 et daté du 25 mai 2015;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

15-06-2015

CCU15-06-102 11. PIIA-23 Domaine de la Plantation – Construction neuve – Rue des Grands-Pins – M. Patrice Prévost – Mme Véronique Lemay - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU’ une demande a été déposée à l’effet d’autoriser la construction d’une résidence sur la rue des Grands-Pins ;

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d’accepter le projet de construction sur le lot 3 905 324 en bordure de la rue des Grands-Pins conformément au plan projet d’implantation de l’arpenteure-géomètre madame Stéphanie Gagnon, numéro 64 985-B, minute 458 et daté du 18 mai 2015 ainsi qu’aux plans des élévations réalisés par la firme Nantel consultant et déposés le 19 mai 2015.

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ

CCU15-06-103 12. PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial – Rénovations extérieures – 930-940, rue Labelle – Mme Suzanne Fortin - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU’ une demande a été déposée à l’effet d’autoriser, au 930-940, rue Labelle le remplacement de 7 fenêtres ainsi que l’ajout de 2 panneaux de treillis en plastique blanc afin d’augmenter l’intimité des locataires qui utilisent la galerie du rez-de-chaussée qui donne directement sur la rue Labelle;

CONSIDÉRANT QUE l’immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA du site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d’implantation et d’intégration architecturale;

BIEN QUE le bâtiment ait perdu certains éléments patrimoniaux, son architecture et sa forme s’intègrent bien aux abords du site du patrimoine duquel il est issu;

CONSIDÉRANT QUE le secteur connaît une belle revitalisation par la restauration de nombreux bâtiments;

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

15-06-2015

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation sur le bâtiment du 930-940, rue Labelle aux conditions suivantes :

- que le modèle de fenêtres s'inspire de ceux prévus à l'annexe D du règlement (2008)-106 sur les PIIA et comporte des carreaux sur l'ensemble de la fenêtre ou dans la partie supérieure;
- que les panneaux en plastique blanc projetés sur la galerie du rez-de-chaussée soient remplacés par un garde-corps, une petite clôture ou un panneau intimité avec planches décoratives, le tout, en bois.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-06-104 13. PIIA-02 Portes d'entrée principales – Rénovations extérieures – 376–378, rue de Saint-Jovite – M. André Clément - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la rénovation extérieure d'une habitation bifamiliale isolée sise au 376-378, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste plus spécifiquement à remplacer la tôle rouillée de la toiture par un nouveau bardeau d'asphalte et à repeindre le revêtement extérieur en bois;

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 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 au 376-378, rue de Saint-Jovite conformément aux échantillons déposés le 19 mai 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-06-105 14. PIIA-02 Portes d'entrée principales – Modification de la façade - 260, rue de Saint-Jovite – Thaizone resto - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une modification de la façade commerciale du 260, rue de Saint-Jovite qui abritera le restaurant Thaizone;

CONSIDÉRANT QUE les travaux consistent plus spécifiquement à remplacer les auvents jaunes par des nouveaux de couleur rouge, à repeindre le revêtement extérieur de bois actuellement beige en gris foncé et le rebord de la toiture métallique actuellement brun en noir;

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;

15-06-2015

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. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation au 260, rue de Saint-Jovite conformément au plan réalisé par la firme Posimage en date du 8 juin 2015 et portant le numéro LB-2015-206-01B, le tout à la condition suivante :

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-06-106 14. PIIA-02 Portes d'entrée principales – Enseignes - 260, rue de Saint-Jovite – Thaizone resto - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement de 2 enseignes rattachées et une enseigne sur poteaux au 260, rue de Saint-Jovite qui abritera le restaurant Thaizone;

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 les enseignes respectent 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'affichage au 260, rue de Saint-Jovite conformément aux plans réalisés par la firme Posimage en date du 15 mai et du 8 juin 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-06-107 15. PIIA-17 Tronçon à requalifier – Construction d'une terrasse et aménagement de terrain - 1380, rue Labelle – Restaurant La Bella Vita - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une nouvelle terrasse et l'aménagement du terrain comprenant une aire de stationnement de 25 cases et un aménagement paysager sur l'ensemble de la propriété sise au 1380, rue Labelle où s'établira le restaurant La Bella Vita;

15-06-2015

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 les membres du CCU estiment que le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'inscrivant à merveille dans l'esprit de ce PIIA qui veut favoriser la restructuration du secteur,

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'une terrasse et d'un aménagement de terrain au 1380, rue Labelle conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 23302, minute 1437 et daté du 14 janvier 2015, au plan d'aménagement paysager de la firme Northland daté du 20 mai 2015 ainsi qu'à l'esquisse de la façade déposée le 21 mai 2015; le tout aux conditions suivantes :

- que les arbres prévus dans la bande de protection du corridor de signature soient d'espèce indigène;
- qu'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$) soit déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-06-108 15. PIIA-17 Tronçon à requalifier – Enseigne - 1380, rue Labelle – Restaurant La Bella Vita - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteaux au 1380, rue Labelle pour annoncer le restaurant La Bella Vita;

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 le plan d'aménagement paysager de la firme Northland daté du 20 mai 2015 inclut un arrangement de plantes annuelles à la base de l'enseigne;

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. Yvon Labonté

15-06-2015

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne sur poteaux pour le restaurant La Bella Vita qui s'installera au 1380, rue Labelle, conformément au plan réalisé par la firme Momentum, le 27 mai 2015 et à la condition suivante :

- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-06-109 16. PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel – Enseigne – 830-2, rue de Saint-Jovite – Boutique Manège - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante pour annoncer la boutique Manège opérant dans le Petit Hameau;

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 M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour la boutique Manège située au 830, rue de Saint-Jovite, conformément aux plans réalisés par la firme Créations Yarox et déposés le 28 mai 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-06-110 17. PIIA-02 Portes d'entrée principales – Enseigne – 655, rue de Saint-Jovite – Makasi - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteaux pour annoncer la boutique Makasi opérant au 655, 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 support de l'enseigne pourrait s'harmoniser davantage avec l'enseigne constituée d'une tranche d'un tronc d'arbre exotique;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

15-06-2015

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour la boutique Makasi située au 655, rue de Saint-Jovite, conformément aux plan et croquis déposés le 22 mai 2015 et aux conditions suivantes :

- que le support de métal de l'enseigne soit remplacé par 2 poteaux ronds en bois contre lesquels sera attachée la tranche de tronc d'arbre par des fins poteaux en métal posés à l'horizontal;
- qu'un aménagement paysager de qualité professionnelle soit réalisé à la base de l'enseigne;
- qu'une garantie financière au montant de 500 \$ soit déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-06-111 18. PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial – Enseigne – 999, rue Labelle – Le JP's restaurant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteaux pour annoncer le JP's restaurant qui s'établira au 999, rue Labelle;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA du site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que 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. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le JP's restaurant situé au 999, rue Labelle conformément au plan de la firme Momentum daté du 19 mai 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-06-112 19. PIIA-13 Corridor de commerces structurants – Enseigne – 1313, rue de Saint-Jovite – Les Machineries St-Jovite - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteaux en bordure de la voie d'accès sur la route 117, pour annoncer l'entreprise Les Machineries St-Jovite située 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;

15-06-2015

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 Machineries St-Jovite inc. opérant au 1313, rue de Saint-Jovite, conformément au plan réalisé par la firme Momentum le 20 mai 2015 et aux conditions suivantes :

- la réalisation d'un d'aménagement paysager de qualité professionnelle à la base de l'enseigne;
- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-06-113 20. PIIA-13 Corridor de commerces structurants – Enseigne – 1270, route 117 – Boutique 883 - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur une structure déjà existante pour annoncer la boutique 883 opérant au 1270, route 117;

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

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour la Boutique 883 située au 1270, route 117, conformément au plan réalisé par la firme Momentum, daté du 29 mai mais déposé le 21 mai 2015 et portant l'annotation 3^e version; le tout aux conditions suivantes :

- la réalisation d'un d'aménagement paysager de qualité professionnelle à la base de l'enseigne;
- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

15-06-2015

CCU15-06-114 21. Divers a) Demande de dérogation mineure 2015-DM-092 – Aire de stationnement – 182-184, chemin Plouffe – MM. Pierre et François McCabe - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-092 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 182-184, chemin Plouffe;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'une case de stationnement à 21 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux du lac Mercier alors que le règlement de zonage (2008)-102 prescrit une distance minimale de 30 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la case de stationnement est actuellement dans l'emprise du parc linéaire Le P'tit Train du Nord et doit être relocalisée;

CONSIDÉRANT QUE la case de stationnement sera implantée dans un espace non boisé et aucun arbre ne sera coupé;

CONSIDÉRANT QUE l'application du règlement causerait un préjudice sérieux au requérant qui ne pourrait profiter d'une case de stationnement à proximité de sa résidence;

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 2015-DM-092 ci-haut décrite et ce, conformément au plan réalisé par les requérants déposé le 27 mai 2015 et à la condition suivante :
 - le dépôt, à la fin des travaux, d'un plan préparé et signé par un arpenteur-géomètre qui illustre la distance réelle entre la nouvelle aire de stationnement et la ligne des hautes eaux;
- d'informer les requérants que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-06-115 21. Divers b) PIIA-19 Fenêtre sur le Lac-Ouimet – Rénovations extérieures – 2372, rue Labelle – M. Serge Dubois - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des travaux de rénovation extérieure au 2372, rue Labelle;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste plus spécifiquement à changer 3 fenêtres et à repeindre le revêtement extérieur du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA Fenêtre sur le lac Ouimet en vertu du règlement (2008)-

15-06-2015

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. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation au 2372, rue Labelle conformément aux documents déposés le 8 juin 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

22. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 13 juillet 2015.

CCU15-06-116 23. Levée de la réunion

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11 h 30.

Carol Matte
Président

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

13-07-2015

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 13 juillet 2015**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 13 juillet 2015 à 10 h, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle sont présents :

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

M. Yvon Labonté
Mme Roxanne Lacasse
Mme Sylvie Vaillancourt

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.

CCU15-07-117 2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par M. Claude Girard

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 CCU du 15 juin 2015](#)
4. [Suivi du procès-verbal de la réunion du 15 juin 2015](#)
5. [Demande d'usage conditionnel 2015-DM-110 – Bureau de services professionnels – 195, chemin Corbeil – Mme Carole Pépin](#)
6. [Demande de dérogations mineures 2015-DM-111 – Réduction du pourcentage d'espace naturel, de la distance entre la résidence et une piscine et du nombre de bâtiments compris dans un projet intégré - 153, chemin du Lac-Tremblant-Nord – M. Guiseppe Racanelli](#)
7. [Demande de dérogations mineures 2015-DM-098 – Augmentation du rapport bâti/terrain, empiètement en marge avant et réduction de la distance avec la ligne naturelle des hautes eaux – 45, chemin du Tour-du-Lac – Restaurant la Capricieuse](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-115 – Empiètement en marge avant – Boulevard du Docteur-Gervais – Jérond Itée](#)
9. Demandes de dérogations mineures – Réduction d'une aire d'isolement – Rue de l'Iris – Jérond Itée
 - a) [2015-DM-116 \(lot 5 290 961\)](#)
 - b) [2015-DM-117 \(lot 5 290 971\)](#)
10. [Demande de dérogations mineures 2015-DM-109 – Implantation d'une case de stationnement en cour avant et augmentation du nombre d'allées d'accès – 1255-1257, rue de Normandie – Jemdev inc.](#)
11. [Demande de dérogations mineures 2015-DM-101 – Empiètement en marge latérale et réduction de la distance avec la ligne naturelle des hautes eaux – 20, chemin du Parc – M. Sylvain Turgeon](#)
12. SAQ Sélection – 1122, rue de Saint-Jovite
 - a) [Demande de dérogation mineure 2015-DM-095 – Augmentation de la superficie et de la hauteur de 2 enseignes rattachées](#)
 - b) [PIIA-02 Portes d'entrée principales – Enseignes](#)
13. Enseigne – Pure Tremblant – Chemin de l'Albatros
 - a) [Demande de dérogations mineures 2015-DM-113 - Localisation d'une enseigne sur un autre terrain que celui auquel elle réfère, augmentation de la hauteur et de la superficie d'une enseigne, réduction d'une aire d'isolement à la base de l'enseigne et empiètement en marge avant](#)
 - b) [PIIA-12 Corridors de villégiature](#)

13-07-2015

14. [PIIA-13 Corridors de commerces structurants – Construction d'un bâtiment commercial – Rue Éthier et voie d'accès de la route 117 – Millette Électricien inc.](#)
15. [PIIA-02 Portes d'entrée principales – Rénovations – 258, rue de Saint-Jovite – 9320-6092 Québec inc. \(Sylvain St-Louis CPA inc.\)](#)
16. [PIIA-07 Secteur sud du lac Tremblant – Restauration de la chapelle Saint-Bernard – 2971, chemin de la Chapelle - Station Mont-Tremblant](#)
17. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère et institutionnel – Enseignes – 989, rue de Saint-Jovite – Le Banc](#)
18. a) [Demande de dérogations mineures 2015-DM-107 – Empiètement dans la bande de protection d'un milieu humide et augmentation de la superficie d'une galerie – 227, chemin des Cerfs – M. Martin Touchette](#)
18. b) [Demande de dérogations mineures 2015-DM-119 – Réduction d'aires d'isolement, absence d'écran autour d'équipements mécaniques et installation de bordures de pierre le long du bâtiment – 1313, rue de Saint-Jovite – Machinerie Saint-Jovite](#)
19. Prochaine réunion : 24 août 2015
20. Levée de la réunion

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-07-118 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 15 juin 2015

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 15 juin 2015 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 15 juin 2015

Puisque le conseil ne sera saisi des recommandations du CCU du 15 juin qu'à la réunion de ce soir, ce point est reporté à la prochaine réunion.

CCU15-07-119 5. Demande d'usage conditionnel 2015-DM-110 – Bureau de services professionnels – 195, chemin Corbeil – Mme Carole Pépin - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande d'usage conditionnel portant le numéro 2015-UC-110 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 195, chemin Corbeil;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'exercice d'un usage complémentaire à l'habitation, soit un bureau de services professionnels, dans une partie du sous-sol de la résidence située dans la zone villégiature rurale (VR)-1017;

CONSIDÉRANT QUE l'usage complémentaire ne crée aucune nuisance pour le voisinage n'étant exercé que par l'occupant du bâtiment, ne requérant aucun entreposage intérieur ni extérieur et ne générant pas davantage de circulation véhiculaire puisque les visites s'effectuent directement sur les sites de la clientèle;

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

EN CONSÉQUENCE,

13-07-2015

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU

- de recommander au conseil d'accepter la demande d'usage conditionnel pour l'aménagement d'un bureau de professionnels au 195, chemin Corbeil, conformément à la demande déposée le 18 juin 2015;
- d'informer la requérante 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 débuter 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

CCU15-07-120 6. Demande de dérogations mineures 2015-DM-111 – Réduction du pourcentage d'espace naturel, de la distance entre la résidence et une piscine et du nombre de bâtiments compris dans un projet intégré - 153, chemin du Lac-Tremblant-Nord – M. Guissepe Racanelli - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogations mineures portant le numéro 2015-DM-111 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 153, chemin du Lac-Tremblant-Nord;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser un projet pour l'agrandissement d'un bâtiment principal et la construction de 2 nouveaux bâtiments principaux qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- un pourcentage d'espace naturel de 48,3 % plutôt que de 80 %;
- la construction d'une piscine creusée attenante à 1 bâtiment principal alors qu'elle devrait être à 3 mètres de celui-ci;
- la réduction, à 3, du nombre de bâtiments composant un projet intégré alors qu'ils devraient être au minimum 4;

CONSIDÉRANT QUE lors d'une rencontre sur le terrain, le propriétaire a présenté aux membres du CCU un projet différent de celui indiqué aux plans reçus;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU sont dans l'incapacité de rendre une décision éclairée sans l'appui des plans correspondants au projet;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de reporter l'analyse du projet d'agrandissement pour le 153, chemin du Lac-Tremblant-Nord et, le cas échéant, l'analyse de la ou des demandes de dérogation mineure après avoir obtenu les plans modifiés dont le plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre incluant les calculs des superficies d'espace naturel compte tenu que si l'agrandissement est de plus de 15 mètres carrés, la propriété doit respecter un espace naturel de 80 %.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

13-07-2015

CCU15-07-121 7. Demande de dérogations mineures 2015-DM-098 – Augmentation du rapport bâti/terrain, empiètement en marge avant et réduction de la distance avec la ligne naturelle des hautes eaux – 45, chemin du Tour-du-Lac – Restaurant la Capricieuse - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogations mineures portant le numéro 2015-DM-098 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 45, chemin du Tour-du-Lac;

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

- l'implantation du bâtiment jusqu'à 1,92 mètre de la ligne avant plutôt qu'à 10 mètres et à 15,15 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux plutôt qu'à 20 mètres;
- un rapport bâti/terrain de 16,3 % plutôt que de 11%;

CONSIDÉRANT QUE la politique de la Ville pour accepter un agrandissement entre la rive de 15 mètres et la distance de 20 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux considère que l'agrandissement ne se fasse pas du côté du lac et que l'installation septique soit fonctionnelle, ce que rencontre le projet d'agrandissement;

CONSIDÉRANT QU' un autre critère d'acceptabilité de travaux à proximité de la rive est la mise en place de mesures compensatoires pour améliorer la santé du 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 2015-DM-098 ci-haut décrite, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 23736, minute 5726 et daté du 5 juin 2015 et à la condition suivante :
 - que le propriétaire s'engage à renaturaliser, en incluant les 3 strates de végétation, une superficie en bordure du lac située à l'extrémité nord-ouest de son terrain telle que décrite dans le plan ci-haut mentionné;
- 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

CCU15-07-122 8. Demande de dérogation mineure 2015-DM-115 – Empiètement en marge avant – Boulevard du Docteur-Gervais – Jérond Itée - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-115 a été déposée à l'égard d'un immeuble

13-07-2015

non construit situé en bordure du boulevard du Docteur-Gervais;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'un bâtiment principal à 0,7 mètre de la ligne avant alors que le règlement de zonage (2008)-102 prévoit une marge avant de 6 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la ligne avant actuelle correspond à un cercle de virage temporaire dont l'emprise sera rétrocédée aux riverains lors de la construction du prolongement du boulevard du Docteur-Gervais; ce qui portera la marge à 6,9 mètres;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation projetée respecte l'alignement des bâtiments existants;

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 2015-DM-115 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 23540, minute 1536 et daté du 17 juin 2015;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-07-123 9. Demande de dérogation mineure 2015-DM-116 - Réduction d'une aire d'isolement – Rue de l'Iris (lot 5 290 961) – Jérone Itée - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-116 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé en bordure de la rue de l'Iris;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'une habitation trifamiliale jumelée à 4,45 mètres d'une allée d'accès desservant un projet intégré d'habitation plutôt qu'à 7,5 mètres, comme le prévoit le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant qui ne peut reculer le bâtiment en raison de la présence d'une zone de mouvement de terrain;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU :

13-07-2015

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-116 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 23803, minute 1533, daté du 16 juin 2015 et révisé au 2 juillet 2015;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-07-124 9. Demande de dérogation mineure 2015-DM-117 - Réduction d'une aire d'isolement – Rue de l'Iris (lot 5 290 971) – Jérond Itée - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-117 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé en bordure de la rue de l'Iris;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'une habitation trifamiliale jumelée à 6 mètres d'une allée d'accès desservant un projet intégré d'habitation plutôt qu'à 7,5 mètres comme le prévoit le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant qui ne peut reculer le bâtiment en raison de la présence d'une zone de mouvement de terrain;

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 2015-DM-117 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 23803, minute 1533, daté du 16 juin 2015 et révisé au 2 juillet 2015;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-07-125 10. Demande de dérogations mineures 2015-DM-109 – Implantation d'une case de stationnement en cour avant et augmentation du nombre d'allées d'accès – 1255-1257, rue de Normandie – Jemdev inc. - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogations mineures portant le numéro 2015-DM-109 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1255-1257, rue de Normandie;

13-07-2015

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

- d'une seconde allée d'accès à une résidence alors que le règlement n'en permet qu'une seule;
- d'une case de stationnement en partie dans l'espace de la cour avant compris entre le prolongement imaginaire des murs latéraux du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE l'application de la réglementation visant la case de stationnement ne cause pas un préjudice sérieux au propriétaire du fait qu'il lui est possible de repositionner sa case sans qu'elle empiète en cour avant vis-à-vis la façade du bâtiment principal;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter le volet de la demande de dérogation mineure 2015-DM-109 qui vise l'aménagement d'une seconde allée d'accès au 1255-1257, rue de Normandie conformément aux documents déposés par la requérante le 18 juin 2015;
- de recommander au conseil de refuser le volet de la demande de dérogation mineure qui vise l'aménagement d'une case de stationnement en cour avant dans l'espace délimité par le prolongement imaginaire des murs latéraux du bâtiment;
- d'informer la requérante que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation d'une 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

CCU15-07-126 11. Demande de dérogations mineures 2015-DM-101 – Empiètement en marge latérale et réduction de la distance avec la ligne naturelle des hautes eaux – 20, chemin du Parc – M. Sylvain Turgeon - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogations mineures portant le numéro 2015-DM-101 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 20, chemin du Parc;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment principal d'une superficie de 9 mètres carrés qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par son implantation :

- à 1,5 mètre de la ligne latérale plutôt qu'à 5 mètres;
- à 15,10 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux plutôt qu'à 20 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la politique de la Ville pour accepter un agrandissement entre la rive de 15 mètres et la distance de 20 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux considère que l'agrandissement ne se fasse pas du côté du lac et que l'installation septique soit fonctionnelle, ce que rencontre le projet d'agrandissement;

13-07-2015

CONSIDÉRANT QU' un autre critère d'acceptabilité de travaux à proximité de la rive est la mise en place de mesures compensatoires pour améliorer la santé du lac;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-101 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 23808, minute 5741 et daté du 17 juin 2015 et aux conditions suivantes :
 - la renaturalisation des 15 premiers mètres de la rive incluant les 3 strates de végétation et à l'exclusion d'un accès au lac et d'un dégagement de 2 mètres au pourtour de la résidence;
 - une plantation d'arbres le long de la ligne entre l'agrandissement et la propriété voisine;
- 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

CCU15-07-127 12a) Demande de dérogation mineure 2015-DM-095 – Augmentation de la superficie et de la hauteur de 2 enseignes rattachées – 1122, rue de Saint-Jovite - SAQ Sélection - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-095 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1122, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'installation de 2 enseignes rattachées d'une superficie de 5 mètres carrés et d'une hauteur de 1,85 mètre chacune alors que le règlement de zonage (2008)-102 les limite à 3 mètres carrés et à 1,5 mètre de hauteur;

CONSIDÉRANT QUE les 2 enseignes visées par la demande sont intégrées dans la tour du bâtiment en construction et que plus petites elles seraient mal équilibrées par rapport au gabarit de la tour;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-095 ci-haut décrite et ce, conformément au plan du Service aménagement design et ingénierie de la SAQ, numéro de feuillet 15-119 – ENS-01 et révisé au 2 juillet 2015;

13-07-2015

- 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

CCU15-07-128 12b) PIIA-02 Portes d'entrée principales – Enseignes - SAQ Sélection - 1122, rue de Saint-Jovite - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation de deux enseignes apposées sur la tour du bâtiment en construction ainsi qu'une enseigne sur poteaux en cour avant pour annoncer la nouvelle succursale de la SAQ au 1122, 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 les enseignes respectent l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec le bâtiment auquel elles se rattachent et avec le milieu bâti;

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

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2015-DM-095;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'installation de 3 enseignes au 1122, rue de Saint-Jovite conformément aux plans et insertions visuelles préparés par le Service aménagement design et ingénierie de la SAQ; le tout aux conditions suivantes

- la réalisation d'un aménagement paysager à la base de l'enseigne;
- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-07-129 13a) Demande de dérogations mineures 2015-DM-113 - Localisation d'une enseigne sur un autre terrain que celui auquel elle réfère, augmentation de la hauteur et de la superficie d'une enseigne, réduction d'une aire d'isolement à la base de l'enseigne et empiètement en marge avant – Pure Tremblant – Chemin de l'Albatros - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE faisant suite à la recommandation de refus CCU14-04-063, la demande de dérogations mineures 2015-DM-113 a été déposée pour le projet de développement domiciliaire Pure Tremblant;

13-07-2015

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

- sa localisation sur un autre terrain que celui du projet domiciliaire et à 0,1 mètre de l'emprise de la montée Ryan plutôt qu'à 1 mètre;
- sa hauteur de 4 mètres et sa superficie de 4,8 mètres carrés plutôt que de 2,5 mètres et 3,5 mètres carrés;
- la profondeur d'une aire d'isolement au pourtour de la base de 0,1 mètre plutôt que de 0,6 mètre;

CONSIDÉRANT QUE le projet domiciliaire est situé à l'extrémité du chemin de l'Albatros et que le promoteur souhaite, pour plus de visibilité, installer une enseigne sur le golf Le Diable en bordure de la montée Ryan;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure respecte les orientations qui ont été proposées par la Ville lors de discussions qui ont suivi la recommandation de refus de la première demande soit de regrouper les trois enseignes sur une seule;

CONSIDÉRANT QUE les éléments dérogatoires que sont la hauteur, la superficie et l'aire d'isolement sont compensés par le fait que l'affichage regroupe plusieurs enseignes et diminue leur nombre en bordure du corridor touristique qu'est la montée Ryan.

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 2015-DM-113 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 23821, minute 14539 et daté du 18 juin 2015 ainsi qu'au plan de la firme Jac'art design déposé le 18 juin 2015;
- 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

CCU15-07-130 13b) PIIA-12 Corridors de villégiature – Enseignes - Pure Tremblant – Chemin de l'Albatros - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE faisant suite à la recommandation de refus CCU14-04-064, une demande révisée a été déposée pour annoncer le projet de développement domiciliaire Pure Tremblant;

CONSIDÉRANT QUE le projet modifié regroupe, dans une même structure, l'enseigne pour le golf Le Diable et celle pour ce projet de développement;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA des corridors de villégiature en vertu du règlement

13-07-2015

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

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2015-DM-113 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'installation d'une enseigne modulaire conformément au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 23821, minute 14539 et daté du 18 juin 2015 ainsi qu'aux plans et insertion visuelle de la firme Jac'art design déposés le 18 juin 2015 et à la condition suivante :

- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-07-131 14. PIIA-13 Corridors de commerces structurants – Construction d'un bâtiment commercial – Rue Éthier et voie d'accès de la route 117 – Millette Électricien inc. - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment commercial pour les bureaux et l'entrepôt de la compagnie Millette Électricien sur la rue Éthier avec la façade sur la voie d'accès à la route 117;

CONSIDÉRANT QUE cette demande modifie le bâtiment présenté et accepté en août 2014 lequel est agrandi pour loger 2 autres entreprises commerciales;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA des corridors de commerces 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;

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 en bordure de la route 117 sur les lots 3 277 949 et 4 453 460 du cadastre du Québec conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 23798, minute 1537, daté du 18 juin 2015, ainsi qu'aux plans

13-07-2015

réalisés par la firme SMA déposés le 16 juin 2015 et à ceux de la firme Northland déposés le 16 décembre 2014; le tout aux conditions suivantes :

- de peindre d'une couleur contrastante qui s'harmonise avec le gris du bâtiment projeté les poutres de bois massives qui encadrent les 3 portes d'entrée et les moulures autour des fenêtres pour mettre en valeur ces détails architecturaux et atténuer l'effet monochrome général;
- de remplacer les cadrages projetés de 2 pouces autour des fenêtres par des cadrages de 4 pouces;
- de déposer une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-07-132 15. PIIA-02 Portes d'entrée principales – Rénovations – 258, rue de Saint-Jovite – 9320-6092 Québec inc. (Sylvain St-Louis CPA inc.) - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation au 258, rue de Saint-Jovite soit l'ajout 9 nouvelles fenêtres sur les élévations latérale droite et arrière du local commercial situé derrière le futur restaurant Thaïzone;

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 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 rénovation au 258, rue de Saint-Jovite conformément aux plans de la firme Nicole Brault Design datés du 10 juin 2015 et ce, à la condition suivante :

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-07-133 16. PIIA-07 Secteur sud du lac Tremblant – Restauration de la chapelle Saint-Bernard – 2971, chemin de la Chapelle - Station Mont-Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des travaux de restauration de la chapelle Saint-Bernard qui consistent plus précisément à remplacer la toiture, réparer et repeindre le revêtement extérieur et les fenêtres ainsi que d'ajuster les portes;

13-07-2015

CONSIDÉRANT QU' un comité ad hoc a été formé pour l'étude du projet de restauration puisque la chapelle est cité immeuble patrimonial et sa protection est sous l'autorité de la Ville de Mont-Tremblant et que comité a approuvé le projet de restauration;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti 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, par l'utilisation des mêmes matériaux et couleurs que l'existant;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de restauration de la chapelle Saint-Bernard.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-07-134 17. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère et institutionnel – Enseignes – 989, rue de Saint-Jovite – Le Banc - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante et l'intégration d'une seconde à une enseigne modulaire existante pour annoncer la boutique Le Banc opérant au 989, rue de Saint-Jovite;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que ces enseignes respectent les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA et s'intègrent bien au bâtiment auquel elles se rattachent et aux autres enseignes présentes sur celui-ci;

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 la boutique Le Banc située au 989, rue de Saint-Jovite, conformément au plan réalisé par la firme Momentum le 8 juillet 2015 et aux conditions suivantes :

- la réalisation d'un aménagement paysager de qualité professionnelle à la base de l'enseigne modulaire;
- la restauration de la structure de l'enseigne modulaire;

13-07-2015

- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-07-135 18a) Demande de dérogations mineures 2015-DM-107 – Empiètement dans la bande de protection d'un milieu humide et augmentation de la superficie d'une galerie – 227, chemin des Cerfs – M. Martin Touchette - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogations mineures portant le numéro 2015-DM-107 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 227, chemin des Cerfs;

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

- son implantation à 7,88 mètres d'un milieu humide fermé alors qu'une bande de protection de 10 mètres est requise;
- la superficie totale des galeries, de 75 mètres carrés alors que la superficie maximale pour les balcons, perrons et galerie ne peut excéder 50 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement de la galerie, en cour arrière, n'affecte pas la façade du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le milieu humide fermé, créé par la construction du golf et du chemin, n'a pas une grande valeur écologique;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-107 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre Dany Maltais, numéro 23888, minute 5769 et daté du 8 juillet 2015 ainsi que d'un plan d'aménagement extérieur daté du 11 juin 2015.
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-07-136 18b) Demande de dérogations mineures 2015-DM-119 – Réduction d'aires d'isolement, absence d'écran autour d'équipements mécaniques et installation de bordures de pierre le long du bâtiment – 1313, rue de Saint-Jovite – Machinerie Saint-Jovite - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogations mineures portant le numéro 2015-DM-119 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1313, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE celle-ci fait suite à la recommandation CCU14-02-015 qui refusait certains éléments que le conseil a reportés sous la résolution CM14 02 105, en invitant le requérant

13-07-2015

à arrimer son projet d'aménagement de sa cour avant avec celui de la Ville pour ce secteur de la rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE

les éléments suivants s'ajoutent à ceux en suspens de février 2014 qui tous dérogent au règlement de zonage (2008)-102;

- installation de bordures de stationnement en pierres plutôt qu'en béton coulé;
- absence d'aires d'isolement entre les nouvelles aires de stationnement en cour avant et les lignes latérales et avant alors qu'une aire de 1 mètre est prévue;
- absence d'écran opaque autour des appareils mécaniques situés sur le toit;

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 2015-DM-119 qui vise l'installation de bordures de stationnement en pierre;
- de recommander au conseil de refuser les volets de la demande de dérogation mineure qui visent l'absence d'un écran opaque autour des appareils mécaniques sur le toit et l'absence d'aires d'isolement en cours avant et latérale;
- 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

19. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 24 août 2015.

CCU15-07-137 20. Levée de la réunion

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11 h 35.

Carol Matte
Président

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

24-08-2015

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 24 août 2015**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 24 août 2015 à 10 h, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle sont présents :

M. Carol Matte, président	M. Yvon Labonté
M. Pascal De Bellefeuille (prend place à 10 h 10)	Mme Roxanne Lacasse
M. Claude Girard	Mme Sylvie Vaillancourt

Est absent

M. Jean-Paul Fleurant

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.

CCU15-08-144 2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par M. Claude Girard

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

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Adoption du procès-verbal des réunions du CCU du :
 - a) [13 juillet 2015](#)
 - b) [3 août 2015](#)
4. [Suivi du procès-verbal des réunions du 15 juin et 13 juillet 2015](#)
5. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-097 – Construction d'un garage avec un toit plat – 141, rue Rabellino – M. Tony Lombardi](#)
6. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-118 – Empiètement en marge latérale – 142, rue Cuttle – M. Mark Hantho](#)
7. [Demande de dérogations mineures 2015-DM-120 – Augmentation du nombre d'étages et empiètement en marge latérale – 142, chemin de Lac-Tremblant-Nord – M. Thierry Bellisha](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-132 – Augmentation de la superficie d'un usage complémentaire – 1054, rue Labelle – Mme Annie Villeneuve](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-137 – Implantation d'un quai sur un terrain vacant – Chemin des Boisés – M. Carl Gamache](#)
10. [PIIA-02 Portes d'entrée principales - Couleur de revêtement extérieur – 1122, rue de Saint-Jovite – Brasserie au tisonnier Laurentien \(SAQ\)](#)
11. [PIIA-08 Base Sud – Ajout d'un balcon – 3035, chemin de la Chapelle, app. 443 – Mme Louise Asselin](#)
12. [PIIA-20 Corridor agricole – Rénovations du bâtiment principal – 7640, rue Léonard – M. Luc Maurus](#)
13. [PIIA-20 Corridor agricole – Agrandissement du bâtiment principal – 1, chemin des Amoureux – M. William Lloyd](#)
14. [PIIA-20 Corridor agricole – Démolition du bâtiment principal – 17, chemin des Amoureux – M. Nicolas Petit](#)
15. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Démolition du bâtiment principal – 901-903, rue de Saint-Jovite – Ville de Mont-Tremblant](#)
16. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Modification de la façade et enseigne – 651, rue Labelle – Karma Shala \(Mme Élise Lortie-Grondin\)](#)
17. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Enseigne – 447, rue Léonard – Côté Santé](#)

24-08-2015

18. [PIIA-02 Portes d'entrée principales – Enseigne – 1072, rue de Saint-Jovite – La Porteuse d'O sous les Étoiles](#)
19. [PIIA-13 Corridors de commerces structurants – Enseigne sur poteaux – 315, route 117 – Albi le Géant.com](#)
20. Divers :
 - a) [Formation - Association québécoise d'urbanisme – Le CCU et les saines habitudes de vie - 2 et 3 octobre 2015 à Mont-Saint-Hilaire](#)
 - b) Nouvelle construction – 1066-1080, rue de Saint-Jovite – Pharmacie Familiprix
 - i) [Demande de dérogation mineure 2015-DM- 140 – Aire de chargement et de déchargement](#)
 - ii) [PIIA-02 Portes d'entrée principales](#)
21. [Prochaine réunion : 21 septembre 2015](#)
22. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-08-145 3a) Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 13 juillet 2015

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 13 juillet 2015 comme il a été présenté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-08-146 3b) Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 3 août 2015

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 3 août 2015 comme il a été présenté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal des réunions du 15 juin et 13 juillet 2015

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 18 août 2015, qui indique que toutes les recommandations du 15 juin et du 13 juillet 2015 ont été entérinées par le conseil telles que formulées sauf :

- la dérogation mineure de monsieur Martin Touchette sur le chemin des Cerfs que le conseil a acceptée conditionnellement à l'approbation des travaux par le syndicat des copropriétaires;
- le projet de nouvelle construction pour l'entreprise Millette Électricien sur la rue Éthier que le conseil a accepté en retirant les conditions liées à l'architecture;
- la dérogation mineure de Machinerie Saint-Jovite que le conseil a acceptée en totalité;
- l'enseigne de Machinerie Saint-Jovite que le conseil a acceptée, sans condition, sur présentation d'une nouvelle proposition.

24-08-2015

CCU15-08-147 5. Demande de dérogation mineure 2015-DM-097 – Construction d'un garage avec un toit plat – 141, rue Rabellino – M. Tony Lombardi - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-097 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 141, rue Rabellino;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un garage détaché avec un toit plat alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne l'autorise que si le toit de la résidence est plat;

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite enfouir le garage dans la pente naturelle du terrain et végétaliser son toit de façon à le rendre très peu visible;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-097 ci-haut décrite et ce, conformément aux plans des élévations réalisés par la firme Dessi-Technika et révisés en date du 11 août 2015 ainsi qu'au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Denis Deslauriers, minute 16762 et daté du 1^{er} avril 2015;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-08-148 6. Demande de dérogation mineure 2015-DM-118 – Empiètement en marge latérale – 142, rue Cuttle – M. Mark Hantho - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-118 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 142, rue Cuttle;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser l'implantation de l'agrandissement d'une résidence à 10,66 mètres de la ligne latérale alors qu'une marge de 12 mètres est prévue par le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QU' en avril 2014, une dérogation mineure a été accordée à 10,8 mètres de la ligne latérale pour ces travaux d'agrandissement mais qu'une imprécision s'est glissée lors de l'installation du foyer accentuant l'empiètement de 14 centimètres par rapport à la dérogation mineure accordée;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

24-08-2015

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-118 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 23760, minute 14534 et daté du 15 juin 2015;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-08-149 7. Demande de dérogations mineures 2015-DM-120 – Augmentation du nombre d'étages et empiètement en marge latérale – 142, chemin de Lac-Tremblant-Nord – M. Thierry Bellisha - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-120 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 142, chemin de Lac-Tremblant-Nord;

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

- sa hauteur de 3 étages plutôt que de 2;
- son implantation à 1,09 mètre de la ligne latérale plutôt qu'à 12 mètres;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste à relier la maison et le garage détaché par un passage sur fondation continue, à convertir le garage en pièce habitable et à y ajouter 2 étages avec sections en porte-à-faux;

CONSIDÉRANT QU' une dérogation mineure a été accordée en 2006 pour autoriser la construction du garage à 1,6 mètre de la ligne latérale;

CONSIDÉRANT QUE les sections en porte-à-faux sur l'élévation latérale droite des 2 étages aggrave l'implantation dérogatoire autorisée en 2006;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement en hauteur du garage transformé en habitation sera pratiquement non visible du chemin, ni du lac;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil :
 - d'accepter le volet de la dérogation mineure 2015-DM-120 qui vise une augmentation de la hauteur de l'agrandissement sur 3 étages plutôt que 2 conformément aux élévations déposées le 11 août 2015;
 - de refuser la réduction de la marge latérale telle que décrite au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 23970, minute 1565 et daté du 4 août 2015 pour faire en sorte que l'agrandissement s'aligne sur le mur droit du garage implanté à 1,80 mètre de la ligne latérale sans section en porte-à-faux aux étages supérieurs sur cette élévation;
- 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

24-08-2015

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

CCU15-08-150 8. Demande de dérogation mineure 2015-DM-132 – Augmentation de la superficie d'un usage complémentaire – 1054, rue Labelle – Mme Annie Villeneuve - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-132 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1054, rue Labelle;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser la superficie d'un atelier qui est situé au sous-sol et est de 67,58 mètres carrés, soit 51,5 % de la superficie du plancher du rez-de-chaussée, alors qu'en vertu du règlement de zonage (2008)-102, elle ne devrait pas excéder 50 mètres carrés ou 30 % de la superficie du plancher du rez-de-chaussée;

CONSIDÉRANT QUE l'usage exercé dans cet atelier en est un complémentaire à l'habitation;

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 2015-DM-132 ci-haut décrite et ce, conformément au plan réalisé par la requérante et déposé le 29 juillet 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-08-151 9. Demande de dérogation mineure 2015-DM-137 – Implantation d'un quai sur un terrain vacant – Chemin des Boisés – M. Carl Gamache - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-137 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin des Boisés;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser l'implantation d'un quai sur un terrain vacant interdit par le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE cette demande s'inscrit dans une démarche de régularisation des occupations et empiètements du parc linéaire Le P'tit Train du Nord entreprise par la MRC des Laurentides;

CONSIDÉRANT QUE le quai est présent sur ce terrain depuis 1990 de même qu'une conduite souterraine pour une prise d'eau qui alimente, en eau potable, 3 résidences situées sur le chemin des Boisés;

CONSIDÉRANT QUE la MRC est disposée à consentir un bail en autant que le requérant se conforme à certaines exigences, ce qu'il entend faire;

24-08-2015

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-137 ci-haut décrite et ce, conformément à la demande du requérant déposé le 30 juillet 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-08-152 10. PIIA-02 Portes d'entrée principales - Couleur de revêtement extérieur – 1122, rue de Saint-Jovite – Brasserie au tisonnier laurentien (SAQ) - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un changement de couleurs sur l'élévation latérale droite du bâtiment en construction au 1122, 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 le Code de construction du Québec, en vertu de ses dispositions sur les façades de rayonnement, exige un matériau incombustible sur l'élévation du bâtiment faisant face au bâtiment logeant la Banque nationale;

CONSIDÉRANT QUE l'approbation du projet, en avril 2015, s'est faite sur la base d'une couleur de revêtement extérieur identique sur les 4 élévations;

CONSIDÉRANT QUE la couleur de l'aluminium choisie pour l'élévation droite n'est pas identique à celle du bois présent sur les autres élévations, ne s'harmonise pas avec celle-ci ni avec celles du revêtement de pierres;

CONSIDÉRANT QUE cette élévation est très visible des piétons et véhicules qui circulent en direction nord sur la rue de Saint-Jovite;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser le changement des couleurs pour l'élévation latérale droite du bâtiment en construction au 1122, rue de Saint-Jovite et de demander au propriétaire qu'il peinture l'aluminium de la même couleur que celle du revêtement de bois des autres façades.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-08-153 11. PIIA-08 Base Sud – Ajout d'un balcon – 3035, chemin de la Chapelle, app. 443 – Mme Louise Asselin - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'ajout d'un balcon sur une unité de l'étage supérieur du bâtiment le Saint-Bernard situé au 3035, chemin de la Chapelle;

24-08-2015

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 reprenant le modèle du balcon de l'étage inférieur;

CONSIDÉRANT QU' une étude confirmant la faisabilité structurale du projet préparé par l'ingénieur monsieur Luc Laliberté est versée au dossier;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'ajout d'un balcon à l'unité 443 du 3035, chemin de la Chapelle conformément à l'insertion visuelle déposée le 24 juillet 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-08-154 12. PIIA-20 Corridor agricole – Renovations du bâtiment principal – 7640, rue Léonard – M. Luc Maurus - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement du revêtement extérieur existant en vinyle par un revêtement de bois dans les tons de brun incluant une mouluration autour des portes et fenêtres au 7640, rue Léonard;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA du corridor agricole 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;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation au 7640, rue Léonard conformément à la demande et à l'échantillon déposés par le requérant le 27 juillet 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-08-155 13. PIIA-20 Corridor agricole – Agrandissement du bâtiment principal – 1, chemin des Amoureux – M. William Lloyd - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un projet d'agrandissement d'environ 37 mètres carrés sur l'élévation gauche de la résidence sise au 1, chemin des Amoureux;

24-08-2015

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

CONSIDÉRANT QUE les matériaux de revêtement projetés sont identiques à ceux du bâtiment existant construit en 2004 et que la fondation a été coulée en même temps que la construction de la résidence;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que ce projet respecte la majorité 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 rénovation au 1, chemin des Amoureux conformément aux plans des élévations et d'implantation déposés le 20 juillet 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-08-156 14. PIIA-20 Corridor agricole – Démolition du bâtiment principal – 17, chemin des Amoureux – M. Nicolas Petit - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la démolition d'un chalet vétuste au 17, chemin des Amoureux;

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

CONSIDÉRANT QUE l'objectif des critères du PIIA prévus pour les démolitions est de remettre le terrain à l'état naturel incluant le démantèlement de la fondation et de l'allée d'accès comme s'il n'y avait jamais eu d'occupation, ce à quoi s'engage le propriétaire;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de démolition au 17, chemin des Amoureux conformément aux documents déposés par le requérant les 28 juillet et 3 août 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-08-157 15. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Démolition du bâtiment principal – 901-903, rue de Saint-Jovite – Ville de Mont-Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la démolition du bâtiment sis au 901-903, rue de Saint-Jovite qui loge le Club des Bons Vivants pour permettre la concrétisation du projet municipal d'Espace public au centre-ville;

24-08-2015

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 les critères d'évaluation dudit PIIA sont respectés car suite à la démolition le terrain sera nivelé et semé;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de démolition au 901-903, rue de Saint-Jovite conformément à la demande de la Ville déposée le 15 juillet 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-08-158 16. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Modification de la façade et enseigne – 651, rue Labelle – Karma Shala (Mme Élise Lortie-Grondin) - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation de la façade et l'installation d'une enseigne au-dessus de la porte d'entrée du 651, rue Labelle;

CONSIDÉRANT QUE le projet de rénovation consiste plus spécifiquement à teindre l'ensemble des cadrages des portes et fenêtres et les moulures de bois localisées dans les lucarnes de la toiture, à camoufler le débordement des cadrages ainsi qu'à installer de nouveaux bacs à fleurs à la base des fenêtres pour agrémenter cette façade commerciale;

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 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 Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation de la façade et d'installation d'enseigne au 651, rue Labelle conformément aux documents déposés par la requérante le 3 juillet 2015 à l'exception de la murale qui figure sur l'élévation latérale droite de l'insertion visuelle que le conseil n'a pas acceptée, 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

24-08-2015

CCU15-08-159 17. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Enseigne – 447, rue Léonard – Côté Santé - 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 Côté Santé qui s'établira au 447, 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 pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec son milieu;

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 l'entreprise Côté Santé situé au 447, rue Léonard, conformément au plan réalisé par la firme Momentum le 27 juillet 2015 et aux conditions suivantes :

- la réalisation d'un aménagement paysager de qualité professionnelle à la base de l'enseigne;
- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-08-160 18. PIIA-02 Portes d'entrée principales – Enseigne – 1072, rue de Saint-Jovite – La Porteuse d'O sous les Étoiles - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne rattachée pour annoncer la boutique La Porteuse d'O sous les Étoiles située au 1072, 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 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 Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour la boutique La Porteuse d'O sous les Étoiles qui s'établira au 1072, rue de Saint-

24-08-2015

Jovite, conformément au plan réalisé par la firme EffigiArt dans sa 2^e version déposée le 18 août 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-08-161 19. PIIA-13 Corridors de commerces structurants – Enseigne sur poteaux – 315, route 117 – Albi le Géant.com - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteaux pour annoncer le concessionnaire automobile Albi le Géant qui s'établira au 315, route 117;

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

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour Albi le Géant.com au 315, route 117, conformément aux plans réalisés par madame Jordane Martin le 30 juillet 2015 et aux conditions suivantes :

- l'intégration de reliefs au lettrage de l'enseigne;
- l'ajout d'un espace entre l'enseigne et les poteaux de métal existants afin d'alléger l'ensemble;
- le retrait du message « *On vous attend* »;
- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20 a) Divers - Formation Association québécoise d'urbanisme – Le CCU et les saines habitudes de vie - 2 et 3 octobre 2015 à Mont-Saint-Hilaire

Les membres prennent connaissance du programme de la formation offerte par l'Association québécoise d'urbanisme les 2 et 3 octobre prochain à Mont-Saint-Hilaire et prendront contact avec la secrétaire Lise Benoit s'ils sont disponibles pour y participer.

24-08-2015

CCU15-08-162 20b) Demande de dérogation mineure 2015-DM-140 – Aire de chargement et de déchargement - 1066-1080, rue de Saint-Jovite – Pharmacie Familiprix - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-140 a été déposée à l'égard de l'immeuble logeant le 1066-1080, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'une nouvelle construction commerciale qui déroge au règlement de zonage par :

- son aire de chargement et de déchargement située en cour avant du côté de la rue de la Forge;
- l'absence d'un tablier de manœuvre dans une aire de chargement et de déchargement d'une superficie suffisante pour qu'un véhicule puisse y accéder en marche avant et changer complètement de direction sans pour cela emprunter la rue de la Forge;

CONSIDÉRANT QUE le positionnement du bâtiment proposé permet de libérer de l'espace pour l'aménagement de cases de stationnement;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-140 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 24152, minute 14611 et daté du 20 août 2015;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-08-163 20b) PIIA-02 Portes d'entrée principales - Nouvelle construction – 1066-1080, rue de Saint-Jovite – Pharmacie Familiprix - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un nouveau bâtiment commercial sur le terrain logeant le 1066-1080, 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, par son caractère épuré qui lui donne une signature contemporaine, ne respecte pas suffisamment de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA et ne s'intègre pas dans l'architecture souhaitée pour le centre-ville;

24-08-2015

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser le projet de construction de la pharmacie Familiprix sur le terrain du 1066-1080, rue de Saint-Jovite tel que décrit au document de Urba Plus déposé le 19 août 2015 et de suggérer au requérant de revoir les éléments suivants dans sa nouvelle proposition :

- les couleurs verte et blanche qui occupent trop d'espace en vertu du critère d'évaluation suivant : *les surfaces peintes sont limitées aux détails ornementaux tels que les encadrements, les entablements, les corniches, etc;*
- le découpage des pans de murs qui pourrait être souligné par des moulures, changements de couleurs dans les mêmes tons, décrochés, etc.
- le traitement des fenêtres qui pourraient contenir des meneaux, des cadrages;
- le revêtement de brique qui n'est pas souhaitable;
- le revêtement du toit qui pourrait être remplacé par de la tôle avec des pare-avalanches pour la sécurité;
- le couronnement de la partie à toit plat qui pourraient être ornementé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

21. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 21 septembre 2015.

CCU15-08-164 22. Levée de la réunion

Il est proposé par M. Yvon Labonté

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11 h 28.

Carol Matte
Président

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

21-09-2015

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 21 septembre 2015**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 21 septembre 2015 à 10 h, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle sont présents :

M. Pascal De Bellefeuille
M. Jean-Paul Fleurant
M. Claude Girard

M. Yvon Labonté *quitte à 11 h 15*
Mme Roxanne Lacasse

Sont absents

M. Carol Matte, président
Mme Sylvie Vaillancourt

La coordonnatrice construction, inspection et services aux citoyens madame Geneviève Demers ainsi que le directeur du Service de l'urbanisme M. Louis-Martin Levac sont également présents.

Présidence de la réunion

Monsieur Claude Girard, vice-président du Comité consultatif d'urbanisme de Mont-Tremblant, agit à titre de président d'assemblée en l'absence du président monsieur Carol Matte.

CCU15-09-165 2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

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 CCU du 24 août 2015](#)
4. [Suivi du procès-verbal des réunions du 3 août et du 24 août 2015](#)
9. Construction neuve – Espace public - Rue Lacasse – Construction Louis Beaudoin inc. et Ville de Mont-Tremblant
 - a) [Demande de dérogations mineures 2015-DM-155– Empiètements en marges latérale et arrière et orientation du bâtiment](#)
 - b) [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel](#)
5. [Demande de dérogation mineure 2015-147 – Réduction de la superficie d'un terrain – 38-40, chemin du Plateau – M. Masood Behnampour](#)
6. [Demande de dérogations mineures 2015-DM-138 – Localisation de 2 terrains de sport en cour avant – 940, chemin Cochrane – GF Mont-Tremblant \(Maisons HR\)](#)
7. [Demande de dérogations mineures 2015-146 – Augmentation de la superficie d'implantation au sol et du rapport bâti/terrain et absence de pavage, bordure et lignes – 35, chemin Miron – M. Éric Jolicoeur](#)
8. Agrandissement d'une aire de stationnement – 154-160, chemin de la Forêt – Copropriété Le Boisé
 - a) [Demande de dérogations mineures 2015-DM-154 – Absence de bordure, surlargeur de manœuvre, pavage et lignes](#)
 - b) [PIIA-08 Base sud](#)
10. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Enseigne – 426, rue Lacasse – Avantage Corpo](#)
11. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Enseigne – 818, rue de Saint-Jovite – Century 21, Mme Rose-Laure Métellus](#)
12. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Enseigne – 582, rue Limoges – Coiffure Mélanie Patry](#)

21-09-2015

13. Divers
14. [Prochaine réunion : 19 octobre 2015](#)
15. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-09-166 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 24 août 2015

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 24 août 2015 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal des réunions du comité consultatif d'urbanisme du 3 et 24 août 2015

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 17 septembre 2015, qui indique que les recommandations suivantes n'ont pas été entérinées par le conseil telles que formulées aux réunions du CCU du 3 et 24 août dernier.

- la demande de modification des couleurs du bâtiment en construction de la SAQ que le conseil a reportée;
- la demande de dérogation mineure de monsieur Pierre Godin sur la rue de l'Iris que le conseil a refusée;
- la demande d'installation d'une enseigne pour le concessionnaire automobile Albi pour laquelle une nouvelle proposition a été déposée que le conseil a acceptée sous conditions;
- la demande de construction neuve assujettie au PIIA-01 et requérant une dérogation mineure pour laquelle une nouvelle proposition a été déposée que le conseil a acceptée sous conditions.

Présentation du projet de l'Espace public au centre-ville

Le directeur du Service de l'urbanisme, monsieur Louis-Martin Levac présente aux membres du CCU le projet municipal de l'Espace public au centre-ville dont le premier bâtiment est à l'ordre du jour de la présente réunion. Deux préoccupations ont été soulevées par les membres :

- le nombre accru de piétons qui traverseront la rue de Saint-Jovite dans ce secteur déjà fort achalandée;
- la pente de 8 % tracée entre la rue de Saint-Jovite et le ruisseau Clair qui pourrait être problématique pour certains usagers dont les personnes à mobilité réduite.

CCU15-09-167 9a) Demande de dérogations mineures 2015-DM-155 – Empiètements en marges latérale et arrière et orientation du bâtiment - Construction neuve – Espace public - Rue Lacasse – Construction Louis Beaudoin inc et Ville de Mont-Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-155 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé à l'intersection des rues de Saint-Jovite et Lacasse sur le site du projet municipal d'Espace public;

21-09-2015

- CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'un nouveau bâtiment qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :
- l'orientation de sa façade qui ne donne pas directement sur la rue de Saint-Jovite;
 - son implantation à 1,75 mètre de la ligne latérale et à 1,84 mètre de la ligne arrière plutôt qu'à respectivement 2 mètres et 4 mètres;
 - l'implantation d'un balcon directement sur les lignes arrière et latérale plutôt qu'à respectivement 0,3 mètre et 2 mètres de celles-ci;
 - l'implantation d'un muret de soutènement accolé au trottoir plutôt qu'à 1,5 mètre;
- CONSIDÉRANT QUE** par son implantation, ce bâtiment agira comme un écran acoustique pour les résidents du centre d'hébergement voisin;
- CONSIDÉRANT** la présence des bâtiments sis au 901-903 et 905-913, rue de Saint-Jovite entre le bâtiment projeté et cette rue;

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 2015-DM-155 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 24151, minute 1592 et daté du 25 août 2015;
- d'informer les requérants que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-09-168 9b) PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel - Construction neuve – Espace public - Rue Lacasse – Construction Louis Beaudoin inc et Ville de Mont-Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment commercial sur le site du projet municipal d'Espace public à l'intersection des rues de Saint-Jovite et Lacasse;

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 pièces de bois proviennent de ce qui a probablement été la plus vieille maison de la rue de Saint-Jovite découverte lors de la démolition du magasin général *Ludger Paquin et fils* que le promoteur souhaite mettre en valeur;

21-09-2015

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment projeté combine l'architecture traditionnelle d'une maison villageoise bourgeoise attenante à un appentis plus rustique qui rappelle les vieilles granges mais auquel une fenestration contemporaine sera intégrée;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que le projet s'inscrit très bien dans le type de construction souhaité pour la rue de Saint-Jovite, qu'il donnera le ton au 2^e bâtiment prévu sur ce même site ainsi qu'aux futures constructions et rénovations dans ce secteur;

CONSIDÉRANT QUE sa toiture en tôle pincée s'harmonise avec l'église et le bloc sanitaire du parc Jasey-Jay Anderson;

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

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2015-DM-155;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'un petit bâtiment sur l'Espace public conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 24151, minute 1592 et daté du 25 août 2015 ainsi qu'aux plans des élévations déposés le 27 août 2015 et à l'esquisse complémentaire de l'élévation sud déposée le 18 septembre 2015, le tout aux conditions suivantes :

- que des vitres soient installées dans la partie supérieure de la porte principale de l'élévation nord;
- que la porte de service sur l'élévation est soit de couleur caramel écossais;
- que les cols de cygne surplombant l'enseigne soit également de couleur caramel écossais;
- que toutes les fenêtres à crémone dans la partie qui rappelle la maison soient à 6 carreaux à moins que les dimensions soient différentes et en requièrent 8;
- qu'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$) soit déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Monsieur Louis-Martin Levac quitte la réunion. Il est 11 h.

CCU15-09-169 5. Demande de dérogation mineure 2015-147 – Réduction de la superficie d'un terrain – 38-40, chemin du Plateau – M. Masood Behnampour - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-147 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 38-40, chemin du Plateau;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'exploitation d'un gîte du passant sur une propriété dont la superficie est de

21-09-2015

3 233 mètres carrés alors que le règlement de lotissement (2008)-103 exige une superficie de 4 000 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QUE l'installation septique est 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 2015-DM-147 ci-haut décrite;
- 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

CCU15-09-170 6. Demande de dérogations mineures 2015-DM-138 – Localisation de 2 terrains de sport en cour avant – 940, chemin Cochrane – GF Mont-Tremblant (Maisons HR)

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-138 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 940, chemin Cochrane;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la localisation d'une patinoire dans la cour avant donnant sur le chemin des Amérindiens et d'un terrain de tennis dans la cour avant du chemin Cochrane alors qu'un seul terrain de sport est prévu par le règlement de zonage (2008)-102 et que celui-ci doit être situé en cours arrière ou latérale;

CONSIDÉRANT l'importante superficie du terrain (au-dessus de 10 000 mètres carrés) et la présence de l'espace naturel entre les constructions et les chemins qui diminueront leur visibilité;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-138 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 23711, minute 1518 et daté du 25 mai 2015;
- 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

21-09-2015

Monsieur Yvon Labonté quitte la réunion. Il est 11 h 15.

CCU15-09-171 7. Demande de dérogations mineures 2015-146 – Augmentation de la superficie d’implantation au sol et du rapport bâti/terrain et absence de pavage, bordure et lignes – 35, chemin Miron – M. Éric Jolicoeur - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-146 a été déposée à l’égard de l’immeuble situé au 35, chemin Miron;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l’effet d’autoriser l’agrandissement d’un bâtiment industriel (industrie légère) qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- une superficie d’implantation au sol de 465 mètres carrés plutôt que de 225 mètres carrés;
- un rapport bâti/terrain de 25 % plutôt que de 20 %;
- l’absence de pavage, de bordure et de lignage sur l’aire de stationnement;

CONSIDÉRANT QU’ une cohabitation industrielle et résidentielle est constatée dans le secteur immédiat et que le secteur environnant est majoritairement résidentielle;

BIEN QUE la réglementation d’urbanisme ait reconnu les usages industriels, elle a limité leur potentiel d’agrandissement afin de ne pas aggraver les nuisances et d’inciter leur déménagement dans un secteur plus approprié de la Ville;

CONSIDÉRANT QUE le chemin Miron n’est pas asphalté;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil :

- d’accepter les volets de la demande de dérogation mineure 2015-DM-146 qui visent le stationnement où il y a absence de pavage, de bordure et de lignages;
- de refuser les volets de la demande qui concernent l’augmentation de la superficie et du rapport bâti/terrain;
- de suggérer au propriétaire :
 - de déménager son entreprise dans le secteur de la rue Magloire-Gosselin à vocation industrielle;
 - d’agrandir son terrain par l’achat de superficie le jouxtant afin de réduire le pourcentage bâti/terrain.

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ

21-09-2015

CCU15-09-172 8a) Demande de dérogations mineures 2015-DM-154 – Absence de bordure, surlargeur de manœuvre, pavage et lignes - 154-160, chemin de la Forêt – Copropriété Le Boisé - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-154 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 154-160, chemin de la Forêt;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'agrandissement d'une aire de stationnement où on ne retrouve ni surlargeur de manœuvre, ni pavage, ni lignes pour délimiter les cases de stationnement, alors que ces éléments sont exigés par le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE ces éléments n'étaient pas exigés par la réglementation lors de l'émission du permis;

CONSIDÉRANT QUE la plupart des aires de stationnement des autres copropriétés du secteur sont en gravier;

CONSIDÉRANT QU' il s'agit d'un secteur à flanc de montagne où l'un des critères du PIIA préconise de ne pas imperméabiliser les aires de stationnement pour ne pas accélérer l'écoulement des eaux de ruissellement et les sédiments qu'elles transportent en facilitant leur absorption;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-154 ci-haut décrite;
- 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

CCU15-09-173 8b) PIIA-08 Base sud - Agrandissement d'une aire de stationnement – 154-160, chemin de la Forêt – Copropriété Le Boisé - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'ajout de 4 cases de stationnement à une aire de stationnement en comptant 28 ainsi qu'un débarcadère en pavé uni projeté entre l'aire de stationnement et le bâtiment;

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 3 murets nécessaires pour stabiliser ces nouvelles cases seront camouflés;

21-09-2015

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 2015-DM-154 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement de l'aire de stationnement pour le 154-160, chemin de la Forêt conformément au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 23714, minute 14538 et daté du 16 juin 2015 ainsi qu'aux plans de la firme Northland datés du 27 août 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-09-174 10. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Enseigne – 426, rue Lacasse – Avantage Corpo - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante pour annoncer la boutique Avantage Corpo qui s'installe au 426, rue Lacasse;

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 cette enseigne a déjà été acceptée par le conseil alors qu'elle était localisée au 976, rue de Saint-Jovite et assujettie au même PIIA;

CONSIDÉRANT QUE cette enseigne remplace celle actuellement en place *Le Quartier des Affaires*;

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 Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour la boutique Avantage Corpo située au 426, rue Lacasse, conformément au plan de Galerie Côté Créations daté du 25 août 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-09-175 11. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Enseigne – 818, rue de Saint-Jovite – Century 21, Mme Rose-Laure Métellus - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante pour annoncer le bureau de courtage Century 21 qui s'installe dans le centre commercial *Le Petit Hameau*;

21-09-2015

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 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 Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour Century 21 opérant au 818, rue de Saint-Jovite, conformément au plan réalisé par la firme Galerie Côté Créations daté du 31 août 2015 et à la condition suivante :

- que les 4 coins de l'enseigne soient arrondis pour la distinguer d'une carte d'affaire.

Les membres du CCU souhaitent également suggérer l'ajout d'une bordure blanche au pourtour de l'enseigne.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-09-176 12. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Enseigne – 582, rue Limoges – Coiffure Mélanie Patry – Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteaux pour annoncer le studio de coiffure Mélanie Patry situé au 582, rue Limoges;

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;

BIEN QUE l'enseigne proposée ressemble, par sa forme, à une carte d'affaire, les membres du CCU lui sont favorables compte tenu de sa localisation un peu reculée du centre-ville;

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le salon Coiffure Mélanie Patry opérant au 582, rue Limoges, conformément au plan réalisé par la firme Enseignes des Laurentides en date du 26 août 2015 et aux conditions suivantes :

21-09-2015

- la réalisation d'un d'aménagement paysager de qualité professionnelle à la base de l'enseigne;
- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

13. Divers

14. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 19 octobre 2015.

CCU15-09-177 15. Levée de la réunion

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 12 h.

Claude Girard
Président

Geneviève Demers
Coordonnatrice construction,
inspection et services aux citoyens

07-10-2015

**Réunion spéciale du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Mercredi 7 octobre 2015**

Procès-verbal de la réunion spéciale du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le mercredi 7 octobre 2015 à 8 h 30, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle sont présents :

M. Carol Matte, président
M. Pascal De Bellefeuille
M. Claude Girard

M. Yvon Labonté
Mme Roxanne Lacasse
Mme Sylvie Vaillancourt

Est absent

Jean-Paul Fleurant

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

CCU15-10-178 2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

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

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Adoption de l'ordre du jour
3. [PIIA-02 Portes d'entrée principales – Réfection du mur de soutènement – 1105-1109, rue de Saint-Jovite - Fruimont \(1993\) inc.](#)
4. Divers
5. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-10-179 3. PIIA-02 Portes d'entrée principales – Réfection du mur de soutènement – 1105-1109, rue de Saint-Jovite - Fruimont (1993) inc. - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la réfection du mur de soutènement érigé entre l'aire de stationnement du magasin S. Bourassa et l'allée d'accès menant à l'aire de stationnement de l'hôtel de ville;

CONSIDÉRANT QUE ces travaux, nécessaires pour consolider une section du mur, consistent plus spécifiquement à y intégrer des paliers qui seront végétalisés;

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 ce projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec son milieu bâti et particulièrement avec l'excellente qualité des aménagements de l'hôtel de ville;

07-10-2015

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de réfection du mur de soutènement du marché d'alimentation Bourassa situé au 1109, rue de Saint-Jovite conformément aux plans de la firme d'ingénierie Génibois portant le numéro de dossier 13078 et datés du 5 octobre 2015; le tout aux conditions suivantes :

- que la végétation à être plantée sur les paliers soit similaire à celle existante sur la section du mur conservée;
- qu'une clôture de bois ajourée fabriquée avec des madriers dont le concept sera à définir avec le Service de l'urbanisme remplace la clôture en maille de chaîne métallique prévue au sommet;
- qu'une garantie financière de 10 000 \$ soit déposée pour réparer d'éventuels dommages qui pourraient être causés aux aménagements du terrain de l'hôtel de ville en contrebas.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Divers

CCU15-10-180 5. Levée de la réunion

Il est proposé par M. Yvon Labonté

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 8 h 50.

Carol Matte
Président

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

19-10-2015

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 19 octobre 2015**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 19 octobre 2015 à 10 h, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle sont présents :

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

M. Yvon Labonté *prend place à 10 h 35*
Mme Roxanne Lacasse
Mme Sylvie Vaillancourt

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.

Fin de mandats (MM. Claude Girard et Jean-Paul Fleurant)

Messieurs Claude Girard et Jean-Paul Fleurant confirment leur intérêt à renouveler leur mandat au sein du CCU, qui prend fin ce 31 décembre 2015. Mandat est donné au secrétaire du CCU monsieur Stéphane Martin d'en informer les membres du conseil.

CCU15-10-181 3. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par M. Claude Girard

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. [Fin de mandats \(MM. Claude Girard et Jean-Paul Fleurant\)](#)
3. Adoption de l'ordre du jour
4. [Adoption du procès-verbal des réunions du CCU du 21 septembre et du 7 octobre 2015](#)
5. [Suivi du procès-verbal des réunions du 21 septembre et du 7 octobre 2015](#)
6. [Demande de dérogations mineures 2015-DM-166 - Affichage directionnel – Casino Mont-Tremblant](#)
7. [Demande de dérogations mineures 2015-DM-156 - Réduction de largeur et de superficie – 2756, chemin du Village – M. Paul Legault](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-160 – Empiètement en marge avant – Rue de l'Iris - Jérondard](#)
9. Demande de dérogations mineures – Réduction de distances avec l'allée d'accès – Rue de l'Iris – Jérondard
 - a) [2015-DM-167 - lot 5 290 960](#)
 - b) [2015-DM-168 - lot 5 290 959](#)
10. [Demande de dérogations mineures 2015-DM-163 – Implantation d'une piscine creusée - 1715, Petite-Allée – Auberge Ryan SENC](#)
11. [Demande de dérogations mineures 2015-DM-164 – Implantation d'une thermo-pompe et d'un réservoir en cour avant - 115, chemin du Lac-Lamoureux – M. Jean-Philippe Ziromski](#)
12. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-165 – Implantation d'une génératrice en cour avant - 140, chemin de l'Ermitte – M. Jean-François Paquette](#)
13. [PIIA-08 Base Sud – Agrandissement – 121, chemin de Kandahar – Lounge Ryan](#)
14. [PIIA-08 Base Sud – Auvent, enseignes détachée et sur auvent –127, chemin de Kandahar – Bistro Laurent Louis](#)
15. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Enseigne – Tacos Lolitas – 804, rue de Saint-Jovite](#)
16. [PIIA-02 Portes d'entrée principales – Enseigne – Le Lavoir – 444, rue de la Forge](#)

19-10-2015

17. Divers

a) [PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel – Rénovations – 990-992, rue de Saint-Jovite – Pharmacie Uniprix](#)

18. [Prochaine réunion : 16 novembre 2015](#)

19. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-10-182 4. Adoption du procès-verbal des réunions du CCU du 21 septembre et du 7 octobre 2015

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU d'adopter le procès-verbal des réunions du comité consultatif d'urbanisme tenues les 21 septembre et 7 octobre 2015 comme ils ont été déposés.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5. Suivi du procès-verbal des réunions du comité consultatif d'urbanisme du 21 septembre et 7 octobre 2015

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Lise Benoit, le 15 octobre 2015, qui indique que toutes les recommandations des réunions du 21 septembre et 7 octobre 2015 ont été entérinées par le conseil telles que formulées sauf la demande de dérogation mineure pour un agrandissement d'un bâtiment industriel léger sur le chemin Miron qui a été acceptée en totalité.

M. Martin signale que le conseil a révisé sa condition qui était d'intégrer une porte en bois à la nouvelle construction de la pharmacie Familiprix devant l'argumentaire du requérant en faveur de portes coulissantes. De plus, M. Martin indique que le propriétaire du bâtiment qui logera la SAQ a peinturé son parement de tôle tel que recommandé par le CCU avant que le conseil n'en soit saisi.

CCU15-10-183 6. Demande de dérogations mineures 2015-DM-166 - Affichage directionnel – Casino Mont-Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-166 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 300, chemin des Pléiades;

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

- l'installation de 6 enseignes à l'extérieur du terrain du Casino alors que les enseignes doivent être situées sur le même terrain que l'usage, l'activité ou le produit auquel elles réfèrent;
- l'installation d'oriflammes le long de l'emprise de certaines voies publiques pour guider le visiteur vers le casino de Mont-Tremblant alors que les oriflammes ne doivent être utilisées que pour annoncer des événements spéciaux ou des activités ou attraits que la Ville souhaite promouvoir;

CONSIDÉRANT QUE les oriflammes ont été autorisées par dérogation mineure en 2011 pour une durée de 3 ans;

CONSIDÉRANT les difficultés pour les visiteurs à se rendre au casino;

19-10-2015

CONSIDÉRANT QUE la baisse de l'achalandage des casinos est mondiale, les membres du CCU estiment que l'ajout d'enseignes directionnelles aurait peu ou pas d'impact sur l'achalandage;

CONSIDÉRANT QUE l'ajout de 6 enseignes directionnelles créerait une pollution visuelle en bordure des voies de circulation;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter en partie la demande de dérogation mineure 2015-DM-166 et ce, conformément au document du requérant déposé le 3 octobre 2015, soit :
 - d'accepter le remplacement des oriflammes existantes afin d'ajouter une flèche directionnelle;
 - de refuser l'installation de 6 enseignes directionnelles pour n'en accepter qu'une seule, à l'intersection des chemins Duplessis et des Quatre-Sommets, pour une période maximale de 5 ans et/ou jusqu'à ce que le pont piétonnier qui enjambe le chemin Duplessis devienne permanent;
- 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

CCU15-10-184 7. Demande de dérogations mineures 2015-DM-156 - Réduction de largeur et de superficie – 2756, chemin du Village – M. Paul Legault - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-156 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 2756, chemin du Village;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la subdivision d'un lot avec une largeur de 36,83 mètres et une superficie de 5 878,4 mètres carrés alors que le règlement de lotissement (2008)-103 requiert une largeur et une superficie minimales de 50 mètres et 10 000 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à régler une situation existante par la vente d'une parcelle du lot visé par la demande sur laquelle le voisin détient une servitude;

CONSIDÉRANT QUE le lot est desservi par l'aqueduc et l'égout municipaux, qu'il n'est pas affecté par le ravage du cerf de Virginie et est déjà dérogoire par sa superficie;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU :

19-10-2015

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-156 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 24265, minute 1608 et daté du 16 septembre 2015;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-10-185 8. Demande de dérogation mineure 2015-DM-160 – Empiètement en marge avant – Rue de l'Iris - Jérondard - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-160 a été déposée à l'égard du lot 4 508 500 situé en bordure de la rue de l'Iris;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'un bâtiment à 2,5 mètres de la ligne avant alors que le règlement de zonage prévoit une marge avant de 6 mètres;

CONSIDÉRANT QUE les propriétés construites le long de la rue de l'Iris s'alignent toutes sur la marge avant de 6 mètres;

CONSIDÉRANT QUE le projet n'est pas adapté pour un lot d'angle et que la dérogation peut être qualifiée de « majeure »;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2015-DM-160 telle que décrite au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 24249, minute 1605 et daté du 14 septembre 2015 et de proposer au requérant de faire pivoter sa maison et réduire sa profondeur afin de respecter les marges avant.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Monsieur Yvon Labonté prend place. Il est 10 h 35.

CCU15-10-186 9a) Demande de dérogation mineure 2015-DM-167 – Réduction de la distance avec l'allée d'accès – Rue de l'Iris, lot 5 290 960 – Jérondard - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-167 a été déposée à l'égard du lot 5 290 960 situé en bordure de la rue de l'Iris;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une habitation trifamiliale comprise dans un projet intégré d'habitation à 4,4 mètres plutôt qu'à 7,5 mètres de l'allée d'accès comme le requiert le règlement de zonage (2008)-102;

19-10-2015

CONSIDÉRANT QUE le terrain sur lequel est projetée la nouvelle construction a 2 contraintes qui empêchent le recul du bâtiment : une zone de mouvement de sol et un sentier récréatif;

CONSIDÉRANT QUE le requérant a décidé, après l'acceptation de son plan image, d'agrandir le bâtiment afin de conserver la même volumétrie que les autres habitations trifamiliales du projet intégré;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-167 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 23815, minute 1532 et daté du 16 juin 2015;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-10-187 9b) Demande de dérogation mineure 2015-DM-168 - Réduction de la distance avec l'allée d'accès – Rue de l'Iris, lot 5 290 959 – Jérond - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-168 a été déposée à l'égard du lot 5 290 959 situé en bordure de la rue de l'Iris;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une habitation trifamiliale comprise dans un projet intégré d'habitation à 6,9 mètres plutôt qu'à 7,5 mètres de l'allée d'accès comme le requiert le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE le terrain sur lequel est projetée la nouvelle construction a 2 contraintes qui empêchent le recul du bâtiment : une zone de mouvement de sol et un sentier récréatif;

CONSIDÉRANT QUE le requérant a décidé, après l'acceptation de son plan image, d'agrandir le bâtiment afin de conserver la même volumétrie que les autres habitations trifamiliales du projet intégré;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

19-10-2015

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-168 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 23815, minute 1532 et daté du 16 juin 2015;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-10-188 10. Demande de dérogations mineures 2015-DM-163 – Implantation d'une piscine creusée - 1715, Petite-Allée – Auberge Ryan SENC - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-163 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1715, Petite-Allée;

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

- régularisant l'implantation d'une piscine creusée accolée plutôt qu'à 3 mètre du bâtiment principal et sur un terrain privé plutôt que dans l'aire commune du projet intégré;
- autorisant la construction d'une clôture accolée au lieu d'être à 1,5 mètre du bâtiment afin de sécuriser la piscine;

CONSIDÉRANT QUE la piscine a été construite après l'entrée en vigueur du règlement provincial sur la sécurité des piscines résidentielles que toutes les réglementations municipales ont dû intégrer;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne respecte pas les conditions édictées à l'article 145.5 de la LAU puisque la piscine a été construite sans permis;

CONSIDÉRANT QUE l'essence même d'un projet intégré d'habitation est la mise en commun d'équipements récréatifs à l'usage de l'ensemble de la copropriété dans un but, entre autres, de conservation de l'espace naturel;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2015-DM-163 telle que décrite au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Jean Godon, numéro A2398, minute 1151 et daté du 28 juillet 2014.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

19-10-2015

CCU15-10-189 11. Demande de dérogations mineures 2015-DM-164 – Implantation d’une thermopompe et d’un réservoir en cour avant - 115, chemin du Lac-Lamoureux – M. Jean-Philippe Ziromski - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-164 a été déposée à l’égard de l’immeuble situé au 115, chemin du Lac-Lamoureux;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l’effet de régulariser l’implantation d’une thermopompe et d’un réservoir en cour avant alors que ces équipements accessoires n’y sont pas autorisés en vertu du règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE le requérant s’engage à effectuer la plantation d’une haie dense au pourtour des équipements accessoires afin de combler les ouvertures présentes dans la végétation existante qui pourraient les rendre visibles de la voie de circulation;

CONSIDÉRANT QU’ aucune plainte n’a été logée à nos bureaux en regard à la présence de ces équipements d’ailleurs dissimulés dans un boisé existant;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d’accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-164 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d’implantation de l’arpenteur-géomètre monsieur Jean-Marc Clément, numéro 64 988-B, minute 7 720 et daté du 19 mai 2015 et à la condition suivante :

- la plantation d’une haie dense au pourtour des installations.

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ

CCU15-10-190 12. Demande de dérogation mineure 2015-DM-165 – Implantation d’une génératrice en cour avant - 140, chemin de l’Ermitte – M. Jean-François Paquette - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-165 a été déposée à l’égard de l’immeuble situé au 140, chemin de l’Ermitte;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l’effet d’autoriser l’implantation d’une génératrice en cour avant alors que les équipements accessoires n’y sont pas autorisés en vertu du règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE le requérant s’engage à effectuer la plantation d’une haie dense au pourtour de cet équipement accessoire qui pourra le soustraire de la vue du chemin de l’Ermitte;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU :

19-10-2015

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-165 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de la firme Paysages Ducharme daté du 7 juillet 2015 et à la condition suivante :
 - la plantation d'une haie dense sur les 2 côtés de la dalle de béton non adjacents au muret décoratif construit en bordure de la rue;
- 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

CCU15-10-191 13. PIIA-08 Base Sud – Agrandissement – 121, chemin de Kandahar – Lounge Ryan - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement sur l'élévation arrière du 121, chemin de Kandahar dans le secteur « Vieux Tremblant »;

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 l'agrandissement reprend plusieurs des détails architecturaux du bâtiment original tels les moulures décoratives, les carreaux de bois aux fenêtres et une nouvelle porte de bois;

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 d'agrandissement pour le Lounge Ryan au 121, chemin de Kandahar conformément aux plans des élévations de la firme Équipe Solution datés du 19 septembre 2015, au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 24119, minute 5788 et daté du 14 août 2015 ainsi qu'à la lettre signée par Éric Lafrance, chef de service Gestion des actifs à Station Mont Tremblant en date du 15 octobre 2015; 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

CCU15-10-192 14. PIIA-08 Base Sud – Auvent, enseignes détachée et sur auvent –127, chemin de Kandahar – Bistro Laurent Louis - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'un auvent, d'une enseigne détachée sur

19-10-2015

poteau et d'une enseigne sur auvent pour annoncer le Bistro Laurent Louis situé opérant au 217, chemin de Kandahar;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que l'auvent, par ses dimensions et son effet corridor, ne respecte pas les critères d'évaluation dudit PIIA;

CONSIDÉRANT QU' aucun auvent similaire ne se retrouve à la Station Mont Tremblant et que les membres du CCU ne souhaitent pas créer de précédent en autorisant celui-ci;

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

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 bistro Laurent Louis situé au 127, chemin de Kandahar, conformément aux plans réalisés par la firme Rouge Marketing et déposés le 24 septembre 2015;
- de refuser le projet de l'auvent tel que décrit aux plans de la firme Conception Paquette déposés le 24 septembre 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-10-193 15. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Enseigne – Tacos Lolitas – 804, rue de Saint-Jovite - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante pour annoncer le restaurant Tacos Lolitas opérant au 804, rue de Saint-Jovite;

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

CONSIDÉRANT QUE 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

19-10-2015

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le restaurant Tacos Lolitas situé au 804, rue de Saint-Jovite, conformément aux plans réalisés par monsieur Marc Lepage, artiste-ébéniste et déposés le 5 octobre 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-10-194 16. PIIA-02 Portes d'entrée principales – Enseigne – Le Lavoir – 444, rue de la Forge - 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 Le Lavoir qui se relocalisera au 444, rue de la Forge;

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 les investissements consentis dans le secteur : rénovations apportées aux bâtiments commerciaux, construction de condominiums de qualité ainsi que le projet d'une nouvelle pharmacie;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que cette enseigne pourrait mieux s'insérer dans son milieu bâti et s'harmoniser davantage au bâtiment auquel elle se rattache;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser le projet d'enseigne pour Le Lavoir au 444, rue de la Forge tel que décrit au plan déposé le 5 octobre 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-10-195 17. Divers - a) PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel – Rénovations – 990-992, rue de Saint-Jovite – Pharmacie Uniprix - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation au bâtiment logeant la pharmacie Uniprix et la clinique médicale au 990-992 rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE les travaux visent, entre autres, à remplacer des revêtements extérieurs sur 3 élévations du bâtiment (arrière, avant et latérale droite), à ajouter une corniche sur l'élévation avant et une partie de l'élévation droite, un avant-toit sur l'élévation avant au-dessus des fenêtres et un fronton pour couronner l'entrée principale;

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;

19-10-2015

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que le projet est un projet de qualité qui contribuera à embellir le secteur mais sont préoccupés par les couleurs proposées;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU sont également préoccupés par le mélange de 2 styles architecturaux qu'on retrouve aux plans soit le « post and beam » caractérisé par le fronton et les équerres, et le style victorien que rappellent le bardeau de cèdre et la corniche avec sa moulure à dents de loup;

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 du bâtiment commercial situé au 990-992, rue de Saint-Jovite conformément au plan réalisé par Design 89 portant le numéro 10-15, daté du 8 octobre 2015 et dans sa version révisée au 13 octobre; le tout aux conditions suivantes :

- que les couleurs et matériaux s'agencent avec le style « post and beam », que l'on retrouve entre autres dans les bâtiments du Ultramar sur la rue de Saint-Jovite, Centre de santé dentaire Mont-Tremblant (dentiste Leblanc) et la SAQ;
- que les couleurs soient des couleurs terre et naturelles qui s'harmonisent avec le brun commercial des fenêtres et portes existantes;
- que les poutres au-dessus de la porte d'entrée soient de couleur naturelle et semi-transparente;
- que le bardeau de cèdre et le déclin de bois s'agencent à la couleur naturelle des poutres;
- que la tôle pincée soit de couleur zinc pour s'agencer avec la pierre;
- qu'un jeu de planche remplace la moulure à dents de loup sur le haut de la corniche;
- que tous les murs des pignons existants sur toutes les élévations du bâtiment soient en bois;
- qu'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$) soit déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

18. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 16 novembre 2015.

19-10-2015

CCU15-10-196 19. Levée de la réunion

Il est proposé par M. Claude Girard

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11 h 30.

Carol Matte
Président

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

16-11-2015

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 16 novembre 2015**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 16 novembre 2015 à 10 h, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle sont présents :

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

M. Yvon Labonté
Mme Roxanne Lacasse
Mme Sylvie Vaillancourt

Est absent

M. Claude Girard

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

CCU15-11-197 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 CCU du 19 octobre 2015](#)
4. [Suivi du procès-verbal de la réunion du 19 octobre 2015](#)
5. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-174 – Implantation d'un quai sur un terrain non construit – Chemin des Boisés – 4241886 Canada inc. \(Mme Nathalie Morin\)](#)
6. [Demande de dérogation mineure 2015-175 – Implantation d'une remise en cour avant – 85, chemin du Tour-du-Lac – M. François Lespérance](#)
7. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-188 – Implantation d'une remise en cour avant et à l'intérieur d'une aire de vente de maisons préfabriquées en démonstration– 1430, route 117 – Industries Bonneville](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-180 – Empiètement en marge avant – 170, chemin du Lac-Forget – M. Arthur Blank](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-185 – Augmentation de la hauteur de murets et de la pente d'un talus - 180, chemin de la Grosse-Roche – Mme Colleen Fogel](#)
10. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-187 – Exemption de bordures dans le stationnement, réductions de la largeur de l'allée d'accès et d'une aire d'isolement – 482-488, rue Saint-Georges – M. Louis Beaudoin](#)
11. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-184 – Implantation d'un conteneur à déchets en cour avant et absence de clôture opaque entre le stationnement et les résidences voisines – 258-260, rue de Saint-Jovite – Thaizone Tremblant](#)
12. Retiré
13. [PIIA-04 Noyau villageois – Démolition de 2 bâtiments – 130-132, rue du Couvent – 6966586 Canada Inc. \(Marc St-Louis\)](#)
14. PIIA-08 Base sud - Engel & Völkers – 131, chemin de Kandahar
 - a) [Rénovation](#)
 - b) [Enseigne](#)
15. Retiré
16. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Enseignes – 990-992, rue de Saint-Jovite – Pharmacie Uniprix et Centre médical](#)
17. [PIIA-02 Portes d'entrée principales – Enseignes – 1200, rue de Saint-Jovite – Clinique Dentaire Docteurs Brault](#)
18. [PIIA-02 Portes d'entrée principales – Enseignes – 580, rue de Saint-Jovite – L'Information du Nord](#)

16-11-2015

19. [PIIA-02 Portes d'entrée principales – Enseigne – 507, rue de Saint-Jovite – Rogers Mont-Tremblant](#)
20. [PIIA-12 Corridors de villégiature – Modification de l'enseigne détachée – 137, route 117 – Système de quais plus](#)
21. Divers :
 - a) [Renouvellement des mandats](#)
 - b) [Demande de dérogation mineure 2015-DM-190 – Augmentation du rapport bâti/terrain – 485, rue Grégoire – Mme Marie-Luce Richer](#)
22. [Prochaine réunion : 14 décembre 2015](#)
23. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-11-198 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 19 octobre 2015

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 19 octobre 2015 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 19 octobre 2015

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 11 novembre 2015, qui indique que les recommandations du 19 octobre 2015 ont été entérinées par le conseil telles que formulées sauf pour :

- la réfection du mur de soutènement du marché d'alimentation Bourassa dont le conseil a approuvé le remplacement de la clôture en bois par une en maille de chaîne métallique sous condition;
- la dérogation mineure pour régulariser la piscine de l'Auberge Ryan et autoriser une clôture autour de celle-ci sur la petite allée que le conseil a acceptée sous condition;
- l'enseigne Le Lavoir sur la rue de la Forge pour laquelle une nouvelle proposition a été déposée que le conseil a acceptée sous conditions;
- la rénovation du bâtiment abritant la pharmacie Uniprix et le centre médical pour laquelle une nouvelle proposition a été déposée, proposition qui intégrait, entre autres, des corniches de bois et que le conseil a acceptée sous conditions.

CCU15-11-199 5. Demande de dérogation mineure 2015-DM-174 – Implantation d'un quai sur un terrain non construit – Chemin des Boisés – 4241886 Canada inc. (Mme Nathalie Morin) - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-174 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé en bordure du chemin des Boisés;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser la présence d'un quai sur ce terrain vacant alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne le permet pas;

CONSIDÉRANT QUE cette demande s'inscrit dans une démarche de régularisation des occupations et empiètements du parc linéaire Le P'tit Train du Nord entreprise par la MRC des Laurentides;

16-11-2015

CONSIDÉRANT QUE plusieurs propriétaires détiennent une servitude de passage sur ce terrain vacant pour leur donner accès au lac Mercier;

CONSIDÉRANT QUE la MRC est disposée à consentir un bail en autant que les requérants se conforment à notre réglementation;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-174 ci-haut décrite conformément à la demande déposée le 15 octobre 2015 et aux conditions suivantes :

- la démolition de l'escalier en bois encavé dans le sol;
- le retrait du deuxième quai;
- l'enlèvement d'un support à bateau;
- la réduction de la largeur du quai existant.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-11-200 6. Demande de dérogation mineure 2015-175 – Implantation d'une remise en cour avant – 85, chemin du Tour-du-Lac – M. François Lespérance - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-175 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 85, chemin du Tour-du-Lac;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser l'implantation, en cour avant, d'une remise non attenante à la résidence alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne les permet qu'en cours latérales et arrière;

CONSIDÉRANT QUE la remise est camouflée sur 2 de ses côtés par une haie de cèdres matures qui la rend invisible du chemin et ne porte aucunement atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire s'engage à enlever sa remise située en cour arrière puisqu'une seule remise par terrain est permise;

BIEN QU' il soit possible de rendre conforme l'implantation de la remise en la relocalisant en cour latérale;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-175 ci-haut décrite et ce, conformément à la demande déposée le 20 octobre 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

16-11-2015

CCU15-11-201 7. Demande de dérogation mineure 2015-DM-188 – Implantation d’une remise en cour avant et à l’intérieur d’une aire de vente de maisons préfabriquées en démonstration – 1430, route 117 – Industries Bonneville - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-188 a été déposée à l’égard de l’immeuble situé au 1430, route 117;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l’effet de régulariser l’implantation d’une remise qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- sa présence à l’intérieur d’une aire de vente de maisons préfabriquées en démonstration;
- son implantation en cour avant alors que les remises sont autorisées en cours latérales et arrière;

CONSIDÉRANT QUE la remise n’est pas un modèle en démonstration puisqu’elle est utilisée pour l’entreposage d’équipements;

CONSIDÉRANT QUE le terrain est un lot transversal faisant face à deux rues et possédant ainsi deux cours avant;

CONSIDÉRANT QUE la visibilité de la remise à partir de la route 117 est nulle, tandis qu’elle n’est visible que de quelques endroits à partir de la rue Deguire, puisque dissimulée en grande partie par maison préfabriquée en démonstration et par une haie d’épinettes située à proximité;

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 2015-DM-188 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de localisation de l’arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 24391, minute 5826 et daté du 14 octobre 2015 et à la condition suivante :

- la plantation de 2 épinettes pour camoufler la remise de la rue Deguire.

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ

CCU15-11-202 8. Demande de dérogation mineure 2015-DM-180 – Empiètement en marge avant – 170, chemin du Lac-Forget – M. Arthur Blank - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-180 a été déposée à l’égard de l’immeuble situé au 170, chemin du Lac-Forget;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l’effet de régulariser l’implantation d’un garage à 4,38 mètres de la ligne avant alors que le règlement de zonage exige une marge avant de 5 mètres;

CONSIDÉRANT QUE ledit bâtiment a été construit en 1994 et que la demande a pour fins de régulariser une situation;

EN CONSÉQUENCE,

16-11-2015

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-180 ci-haut décrite et ce, conformément au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 24304, minute 14660 et daté du 24 septembre 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-11-203 9. Demande de dérogation mineure 2015-DM-185 – Augmentation de la hauteur de murets et de la pente d'un talus - 180, chemin de la Grosse-Roche – Mme Colleen Fogel - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-185 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 180, chemin de la Grosse-Roche;

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

- l'angle d'un talus par rapport à l'horizontale qui sera de 120 % plutôt que de 17 %;
- la hauteur de murs de soutènement en cour avant qui seront de 1,5 mètre plutôt que de 1 mètre;

CONSIDÉRANT QU' un permis conforme a été émis pour le reprofilage de l'allée d'accès et que l'acceptation de la dérogation viendrait également adoucir la pente de l'allée d'accès vers la résidence;

CONSIDÉRANT QUE l'application de la réglementation n'a pas pour effet de causer un préjudice sérieux à la requérante dont l'allée d'accès existante est conforme et praticable;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2015-DM-185 telle que décrite aux plans de la firme Northland datés du 13 août 2015 dans leur version révisée déposée le 3 novembre 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-11-204 10. Demande de dérogation mineure 2015-DM-187 – Exemption de bordures dans le stationnement, réductions de la largeur de l'allée d'accès et d'une aire d'isolement – 482-488, rue Saint-Georges – M. Louis Beaudoin - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-187 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 482-488, rue Saint-Georges;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser l'aire de stationnement d'une habitation multifamiliale qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- l'absence d'une bordure continue à son pourtour;
- son implantation à 0,24 mètre plutôt qu'à 1 mètre de la ligne latérale gauche;

16-11-2015

- dont l'allée de circulation à double sens a une largeur de 5,7 mètres plutôt que de 6 mètres;

CONSIDÉRANT QU' en encadrant l'aire de stationnement, une bordure est à la fois utilitaire et esthétique et que pour les stationnements de l'usage habitation, les bordures de bois ne nuisent pas à l'égouttement des eaux;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil :

- d'accepter les volets de la demande de dérogation mineure 2015-DM-187 qui visent l'empiètement dans la marge latérale et la réduction de l'allée d'accès et ce, conformément au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 20844, minute 858 et daté du 19 février 2013;
- de refuser la non-installation d'une bordure continue.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-11-205 11. Demande de dérogation mineure 2015-DM-184 – Implantation d'un conteneur à déchets en cour avant et absence de clôture opaque entre le stationnement et les résidences voisines – 258-260, rue de Saint-Jovite – Thaizone Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-184 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 258-260, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser l'aménagement d'un terrain commercial qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- l'implantation d'un conteneur à déchets en cour avant;
- l'absence d'une clôture opaque non ajourée entre le stationnement et le groupe d'usage «habitation (H)» voisin;

CONSIDÉRANT QUE que la propriété fait front sur 3 rues : de Saint-Jovite, Perreault et Légaré, et qu'il est pratiquement impossible de localiser le conteneur à déchets en cour latérale et que par ailleurs, l'emplacement actuel est le plus propice aux manœuvres de collecte des matières résiduelles;

CONSIDÉRANT QUE le plan sur la base duquel a été émis le permis de rénovation du bâtiment et d'aménagement du terrain en 2010 indique clairement l'installation d'une clôture opaque dans les limites de la propriété bordées par des habitations résidentielles;

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 2015-DM-184 qui concerne la localisation du conteneur à déchets en cour avant telle que décrite au

16-11-2015

plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Guy Barbe, numéro 58 329-C, minute 17 943 et daté du 23 septembre 2010;

- de refuser le volet de la demande qui vise la non-installation d'une clôture opaque non ajourée d'une hauteur de 1,5 mètre.

Les membres du CCU souhaitent suggérer au requérant l'installation d'un conteneur semi-enfoui qui, à court terme, sera obligatoire pour certains commerces.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-11-206 13. PIIA-04 Noyau villageois – Démolition de 2 bâtiments – 130-132, rue du Couvent – 6966586 Canada Inc. (Marc St-Louis) - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la démolition de 2 bâtiments principaux, vacants depuis très longtemps, vétustes et dangereux;

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 CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de démolition de 2 bâtiments aux 130 et 132, rue du Couvent conformément à la demande du requérant datée du 5 octobre 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-11-207 14a) PIIA-08 Base sud - Rénovations - Engel & Völkers – 131, chemin de Kandahar - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une modification des couleurs extérieures du bâtiment abritant l'agence immobilière Playground qui change de bannière pour Engel & Völkers;

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 la localisation du bâtiment dans le quartier Vieux Tremblant où les couleurs pastel sont privilégiées;

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

16-11-2015

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser le projet de changement de couleurs pour le bâtiment sis au 131, chemin de Kandahar tel que décrit au plan de Ivonna Elisabeth Luty de Engel & Völkers Residenteial GmbH, daté du 15 septembre 2015.

Les membres souhaitent suggérer le remplacement de la couleur blanche par un blanc cassé, le maintien de la couleur bourgogne, laquelle d'ailleurs semble être reprise pour le « & » de l'enseigne, et l'ajout de touches de noir, par exemple, sur les auvents ou les volets.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-11-208 14b) PIIA-08 Base sud - Enseignes - Engel & Völkers – 131, chemin de Kandahar - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur la façade du bâtiment pour annoncer l'agence immobilière Engel & Völkers au 131, chemin de Kandahar;

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 dudit PIIA;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter l'installation de l'enseigne au 131, chemin de Kandahar conformément au plan de Ivonna Elisabeth Luty de Engel & Völkers Residenteial GmbH, daté du 15 septembre 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-11-209 16. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Enseignes – 990-992, rue de Saint-Jovite – Pharmacie Uniprix et Centre médical - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation de 2 enseignes rattachées et d'une troisième sur poteaux pour annoncer la pharmacie Uniprix et le centre médical opérant au 990-992, rue de Saint-Jovite;

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

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

16-11-2015

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes pour la pharmacie Uniprix et le centre médical situés au 990-992, rue de Saint-Jovite, conformément aux plans réalisés par la firme Momentum les 20 et 21 octobre 2015; et aux conditions suivantes :

- l'arrondissement des coins de l'enseigne sur poteaux de forme rectangulaire;
- la réalisation d'un d'aménagement paysager de qualité professionnelle à la base de l'enseigne;
- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-11-210 17. PIIA-02 Portes d'entrée principales – Enseignes – 1200, rue de Saint-Jovite – Clinique Dentaire Docteurs Brault - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteaux et à remplacer l'enseigne rattachée pour annoncer la clinique dentaire Docteurs Brault située au 1200, 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 membres du CCU estiment que ces enseignes respectent l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec leur milieu bâti;

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 clinique dentaire Docteurs Brault opérant au 1200, rue Labelle conformément aux plans réalisés par Les Arts Numériques le 28 octobre 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-11-211 18. PIIA-02 Portes d'entrée principales – Enseignes – 580, rue de Saint-Jovite – L'Information du Nord - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne dans le pignon au-dessus de la porte d'entrée et l'intégration d'une seconde enseigne dans une structure modulaire pour annoncer le journal L'Information du Nord, opérant au 580, 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

16-11-2015

(2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que l'enseigne prévue dans la structure modulaire pourrait s'harmoniser davantage avec les autres enseignes la composant;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes pour l'Information du Nord relocalisé au 580, rue de Saint-Jovite conformément aux plans réalisés par le requérant et déposés le 21 octobre 2015 et à la condition d'apporter les modifications suivantes à l'enseigne portant le message « L'Information du Nord » :

- le remplacement du fond blanc par un blanc crème comme dans les 2 autres enseignes présentes sur la structure modulaire;
- la modification de la forme de l'enseigne pour reprendre exactement le même contour des 2 autres enseignes;
- le retrait du numéro de téléphone.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-11-212 19. PIIA-02 Portes d'entrée principales – Enseigne – 507, rue de Saint-Jovite – Rogers Mont-Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement d'une enseigne sur poteaux pour annoncer la succursale Rogers opérant au 507, 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 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 d'accepter le projet d'enseigne pour la boutique Rogers située au 507, rue de Saint-Jovite, conformément aux plans réalisés par la firme International Neon, portant le numéro 42756, datés du 24 août 2015 et révisés au 10 novembre 2015; le tout aux conditions suivantes :

- que l'enseigne soit distancée par rapport aux poteaux afin d'alléger l'ensemble;
- que la forme carrée de l'enseigne soit revue pour une forme rectangulaire pour mieux équilibrer le message dans l'espace;
- que le support horizontal soit réparé;

16-11-2015

- que les poteaux soient peints d'une couleur qu'on retrouve sur le bâtiment.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-11-213 20. PIIA-12 Corridors de villégiature – Modification de l'enseigne détachée – 137, route 117 – Système de quais plus - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement d'une enseigne sur poteaux pour annoncer le commerce Système de quais plus opérant au 137, route 117;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que cette enseigne ne respecte pas suffisamment de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA et ne s'harmonise pas avec son milieu bâti;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser le projet d'enseigne pour l'entreprise Système de quais plus située au 137, route 117, tel que décrit au plan réalisé par le requérant et déposé le 22 octobre 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

21a) Renouvellement des mandats

Les membres prennent connaissance de la résolution CM15 11 349 ayant pour effet de renouveler les mandats des membres sortants MM. Claude Girard et Jean-Paul Fleurant.

CCU15-11-214 21b) Demande de dérogation mineure 2015-DM-190 – Augmentation du rapport bâti/terrain – 485, rue Grégoire – Mme Marie-Luce Richer - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-190 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 485, rue Grégoire;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser la construction d'une résidence et de son garage attenant dont le rapport bâti/terrain est de 26 % alors que le règlement de zonage (2008)-102 prescrit un rapport bâti/terrain maximal de 25 %;

CONSIDÉRANT QUE l'application du règlement causerait un préjudice sérieux au requérant qui devrait démolir son garage;

CONSIDÉRANT QUE lesdits bâtiments ont été construits en 2014 et que l'erreur a été commise lors de la construction du garage par la lecture d'une première version du plan;

16-11-2015

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-190 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 23832, minute 14686 et daté du 13 octobre 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

22. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 14 décembre 2015.

CCU15-11-215 23. Levée de la réunion

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11 h 45.

Carol Matte
Président

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

14-12-2015

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 14 décembre 2015**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 14 décembre 2015 à 10 h, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle sont présents :

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

M. Claude Girard, vice-président
Mme Roxanne Lacasse
Mme Sylvie Vaillancourt

Est absent

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.

Présidence de la réunion

Monsieur Claude Girard, vice-président du Comité consultatif d'urbanisme de Mont-Tremblant, agit à titre de président d'assemblée.

CCU15-12-216 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 CCU du 16 novembre 2015](#)
4. [Calendrier 2016 préliminaire](#)
5. [PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagne – Plan image - Projet majeur de type projet traditionnel – Chemin des Cèdres – Gestion La Minerve inc.](#)
6. Projet majeur de type projet intégré – Chemin Desmarais - Société immobilière Manitonga Soutana
 - a) [Demande de dérogation mineure 2015-DM-201 – Pourcentage de pentes pour chemins d'accès](#)
 - b) [PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagne et PIIA-27 Ravage de cerfs de Virginie](#)
7. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-192 – Augmentation de la largeur et de la superficie du garage – 788, rue de la Colline – M. André Lauriault](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-200 – Augmentation de la superficie du garage – 702, rue des Grands-Pins – M. Martin Forget](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-191 – Empiètements en marge avant – 1895, rue Émond – M. François Marcoux](#)
10. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-189 – Réductions de l'aire d'isolement entre l'allée d'accès et 2 bâtiments, de la distance entre l'allée d'accès et une ligne de terrain et de la largeur d'une allée de circulation - Allée de l'Académie – Pure Tremblant](#)
11. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-199 – Empiètements en marges arrière et latérale et réduction de la zone tampon - Piscine Jovitel – 1595, route 117](#)
12. Aménagement d'un stationnement – 881, rue Suppère – Société de placements Guy Richer inc.
 - a) [Demande de dérogation mineure 2015-DM-197 – Absence de clôture opaque](#)

14-12-2015

- b) [PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel](#)
- 13. Rénovations extérieures – 768, rue de Saint-Jovite – Animalerie boutique L’ami idéal
 - a) [Demande de dérogation mineure 2015-DM-173 – Empiètements en marges avant et latérale](#)
 - b) [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel](#)
- 14. Agrandissement – 839, rue de Saint-Jovite – Mme Lucile Brisset et M. Yannick Le Garrec
 - a) [Demande de dérogation mineure 2015-DM-205 – Absence d’écran autour de l’appareil de ventilation](#)
 - b) [PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel](#)
- 15. [PIIA-02 Portes d’entrée principales – Agrandissement et rénovations – 237, rue de Saint-Jovite – Groupe Sutton Humania](#)
- 16. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Nouveau bâtiment commercial de la place publique – 205, rue Lacasse – Ville de Mont-Tremblant et Construction Louis Beaudoin inc.](#)
- 17. [PIIA-02 Portes d’entrée principales – Enseigne – 1250, rue de Saint-Jovite – Fleuriste St-Jovite](#)
- 18. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Enseigne – 499, rue Charbonneau – La Turquoise Intact Assurance](#)
- 19. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Modification de l’enseigne modulaire détachée – 585, rue Labelle – Centre de santé Med Tremblant](#)
- 20. [PIIA-13 Corridors de commerces structurants – Enseignes – 405, route 117 – Point S Pneus Lavoie](#)
- 21. Divers
- 22. [Prochaine réunion : 18 janvier 2016](#)
- 23. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ

CCU15-12-217 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d’urbanisme du 16 novembre 2015

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU d’adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d’urbanisme tenue le 16 novembre 2015 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ

4. Calendrier 2016 préliminaire

Les membres prennent connaissance et acceptent le calendrier préliminaire pour les réunions de 2016. Les convocations seront transmises ultérieurement.

CCU15-12-218 5. PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagne – Plan image – Projet majeur de type projet traditionnel - Chemin des Cèdres – Gestion la Minerve inc. - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU’ une demande a été déposée par Gestion La Minerve inc., pour l’acceptation d’un plan image comportant la construction de 26 résidences unifamiliales isolées qui se distribuent de part et d’autre d’un prolongement du chemin des Cèdres;

CONSIDÉRANT QUE d’une longueur approximative de 515 mètres, ce prolongement du chemin des Cèdres, identifié au Plan d’urbanisme (2008)-100 comme une collectrice, se ter-

14-12-2015

minera par un rond-point à l'extrémité nord de la propriété et aura une largeur d'emprise de 20 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la densité projetée de ce développement est de 1,14 logement à l'hectare, ce qui est bien en dessous de la densité maximale autorisée qui est de 2,5;

CONSIDÉRANT la topographie relativement en pente du site, le plan image est assujéti au PIIA des terrains en pente, flancs et sommets de montagne 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 protection de l'environnement;

CONSIDÉRANT les études réalisées par la firme Biofilia relativement aux 2 milieux humides présents sur le terrain et au réseau hydrique;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet majeur de type projet traditionnel de Gestion La Minerve inc., conformément au plan image réalisé par l'urbaniste madame Sylvie Delorme, portant le numéro 65 409-C et révisé le 2 décembre 2015; le tout aux conditions suivantes :

- que le rond-point qui se termine sur la limite nord de la propriété aie une largeur minimale de 20 mètres sur la ligne de la limite de la propriété pour permettre un éventuel raccordement de cette rue collectrice au réseau routier du projet Sérénité;
- que les fossés de drainage soient conçus avec enrochement afin de diminuer la vélocité de l'écoulement et favoriser la sédimentation des matières en suspension;
- que des mesures de mitigation environnementale soient mises en place lors des travaux de construction du chemin.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-12-219 6a) Demande de dérogation mineure 2015-DM-201 – Pourcentage de pentes pour chemins d'accès - Projet majeur de type projet intégré – Chemin des Skieurs - Société immobilière Manitonga Soutana - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-201 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé en bordure du chemin des Skieurs où est prévu le projet majeur de type projet intégré « La Légende »;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise l'acceptation de huit (8) tronçons de rue dont les pentes dérogent au règlement de zonage (2008)-102 et plus spécifiquement à l'article 365, qui stipule que *la pente de l'allée d'accès, principale ou secondaire ... doit être d'un maximum de 12 % sauf pour un longueur maximale de 200 mètres où elle pourra*

14-12-2015

atteindre 15 % à la condition que cette pente soit immédiatement précédée d'une pente d'un maximum de 8 %, en amont et en aval, sur une distance d'au moins 50 mètres;

CONSIDÉRANT QUE l'acceptation des demandes de dérogations mineures aura pour effet de respecter davantage la topographie du terrain en réduisant le déboisement et les travaux de remblai;

CONSIDÉRANT QUE la même dérogation, obtenue en 2004, n'est plus valide puisque le requérant n'a pas procédé aux travaux à l'intérieur du délai de validité de 18 mois;

CONSIDÉRANT QU' en 2004, Service des travaux publics a donné son approbation à la demande;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Carol Matte

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-201 ci-haut décrite et ce, conformément aux documents de la firme Apur urbanistes-conseil et au plan intitulé « Vue en plan pentes verticales », préparé par la firme Marchandhoule en date du 13 avril 2004; le tout aux conditions suivantes :
 - que le promoteur soit avisé que les allées véhiculaires sont destinées à demeurer privées;
 - que le promoteur s'engage à inscrire une note, dans tous les actes notariés, à l'effet que les allées véhiculaires demeureront privées;
- 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 opérations cadastrales visées par la demande n'ont pas été exécutées ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-12-220 6b) PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagne et PIIA-27 Ravage de cerfs de Virginie - Projet majeur de type projet intégré – Chemin des Skieurs - Société immobilière Manitonga Soutana - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée par la société immobilière Manitonga Soutana pour l'acceptation d'un projet majeur de type projet intégré comportant la construction de 93 résidences unifamiliales isolées qui s'articulent de part et d'autre de 5 allées d'accès principales qui prennent leur origine sur le chemin des Skieurs ;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti aux PIIA des terrains en pente, flancs et sommets de montagne ainsi qu'au PIIA du ravage de cerfs de Virginie en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

14-12-2015

CONSIDÉRANT QUE ce projet, acceptée par le conseil en septembre 2010, doit être reconduit puisque le promoteur n'a pas procédé au lotissement à l'intérieur du délai de prescription de 5 ans;

CONSIDÉRANT QUE la société immobilière Manitonga Soutana a obtenu les 2 certificats d'autorisation du MDDELCC requis pour la réalisation de la phase 1;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que le projet ne respecte pas suffisamment de critères d'évaluation prévus pour le PIIA du ravage de cerfs de Virginie en ne rassemblant pas les constructions en grappes plutôt que de les éparpiller un peu partout;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Carol Matte

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser le projet majeur de type projet intégré de la société immobilière Manitonga Soutana tel que décrit aux documents de la firme d'urbanisme Apur, 1/4 à 4/4 déposés le 26 mars 2009, au document complémentaire daté du 28 mai 2009 ainsi qu'au plan image réalisé par la firme Projet Paysage de mars 2010.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-12-221 7. Demande de dérogation mineure 2015-DM-192 – Augmentation de la largeur et de la superficie du garage – 788, rue de la Colline – M. André Lauriault - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-192 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 788, rue de la Colline;

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

- sa largeur de 13,3 mètres plutôt que de 10 mètres;
- sa superficie de 131,83 mètres carrés plutôt que de 65 mètres carrés et qui représente 147,5 % de la superficie du rez-de-chaussée de la résidence plutôt que 75 %;

CONSIDÉRANT QUE ce secteur est passablement boisé et que l'acceptation de la dérogation ne portera pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Carol Matte

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-192 ci-haut décrite et ce, conformément aux plans dessinés par le requérant et déposés le 2 novembre 2015;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la

14-12-2015

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

CCU15-12-222 8. Demande de dérogation mineure 2015-DM-200 – Augmentation de la superficie du garage – 702, rue des Grands-Pins – M. Martin Forget - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-200 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 702, rue des Grands-Pins;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser la superficie d'un garage détaché de 87 mètres carrés plutôt que des 65 mètres carrés prescrits par le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QU' une première dérogation mineure a été accordée en mai 2015, pour une augmentation de la superficie de 18,17 mètres carrés qui fut relevée à partir des fondations et non pas du revêtement extérieur comme le stipule la réglementation;

CONSIDÉRANT QUE le garage s'intègre bien à la résidence;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-200 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de propriété de l'arpenteure-géomètre madame Isabelle Labelle, numéro 7636, minute 8158 et daté du 20 juillet 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-12-223 9. Demande de dérogation mineure 2015-DM-191 – Empiètements en marge avant – 1895, rue Émond – M. François Marcoux - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-191 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1895, rue Émond;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser l'implantation d'une véranda et d'une galerie construites en 1989 et 1990 à 1,33 mètre de la ligne avant alors que le règlement de zonage (2008)-102 exige des marges avant respectives de 7,5 mètres et 4,5 mètres;

CONSIDÉRANT QUE cette propriété est l'avant-dernière de la rue Émond qui se termine en cul-de-sac et ne gêne d'aucune façon le voisinage;

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

EN CONSÉQUENCE,

14-12-2015

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-191 ci-haut décrite et ce, conformément au plan déposé le 5 novembre 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- CCU15-12-224 10. Demande de dérogation mineure 2015-DM-189 – Réductions de l'aire d'isolement entre l'allée d'accès et 2 bâtiments, de la distance entre l'allée d'accès et une ligne de terrain et de la largeur d'une allée de circulation - Allée de l'Académie – Pure Tremblant - Recommandation au conseil**

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-189 a été déposée à l'égard d'un immeuble situé sur l'allée de l'Académie;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser une allée d'accès d'un projet majeur de type projet intégré qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- sa localisation à 0,3 mètre plutôt qu'à 1 mètre de la ligne de terrain, à 4,19 mètres du bâtiment érigé sur le lot 5 793 940 et à 5,28 mètres de celui érigé sur le lot 5 793 939 plutôt qu'à 6 mètres;
- sa largeur de 3,78 mètres plutôt que de 5 mètres;

CONSIDÉRANT QU' un talus a dû être reprofilé et un mur de pierre érigé à sa base pour la construction de l'allée d'accès;

CONSIDÉRANT QUE l'application de la réglementation causerait un préjudice sérieux au requérant qui devrait déplacer ce mur de pierre;

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

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 2015-DM-189 ci-haut décrite et ce, conformément au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 24495, minute 14723 et daté du 12 novembre 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- CCU15-12-225 11. Demande de dérogation mineure 2015-DM-199 – Empiètements en marges arrière et latérale et réduction de la zone tampon - Piscine Jovitel – 1595, route 117 - Recommandation au conseil**

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-199 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1595, route 117;

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

- son implantation à 3,6 mètres plutôt qu'à 7,5 mètres de la ligne arrière;

14-12-2015

- la relocalisation de l'allée menant à l'aire d'entreposage à l'intérieur de la zone tampon réduisant celle-ci jusqu'à 1 mètre alors qu'elle devrait être de 5 mètres;
- l'érection d'une clôture opaque pour délimiter l'aire d'entreposage sur la ligne latérale plutôt qu'à 2 mètres de celle-ci;

CONSIDÉRANT QU' une dérogation mineure a été acceptée en 2013 pour le réaménagement du site qui réduisait la profondeur de la zone tampon à 1 mètre sur une longueur de 20,2 mètres, et que la présente demande vise, entre autres, à prolonger cette diminution de la profondeur de la zone tampon;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement projeté est de 28,7 mètres carrés, qu'il servira à l'étalage de produits de ce commerce et remplacera les, ou une partie des abris temporaires éparpillés sur le site;

CONSIDÉRANT QUE le commerce est localisé en contrebas de son voisin résidentiel duquel, en outre, il est séparé par une haie de cèdres et une rangée d'épinettes matures;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Carol Matte

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-199 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Daniel Robidoux, numéro 65 799-C, minute 6 665 et daté du 12 novembre 2015;
- 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

CCU15-12-226 12a) Demande de dérogation mineure 2015-DM-197 – Absence de clôture opaque – 881, rue Suppère – Société de placements Guy Richer inc. - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-197 a été déposée à l'égard d'une aire de stationnement commerciale de 10 cases sur l'immeuble situé au 881, rue Suppère;

CONSIDÉRANT QUE cette demande fait suite à une dérogation mineure qui visait à se soustraire de l'obligation d'installer des bordures, du drainage, une clôture opaque et d'aménager des aires d'isolement;

CONSIDÉRANT QUE l'absence de drainage a été régularisée par la résolution CM15 04 154, que le requérant accepte d'installer les bordures mais réitère sa demande relative à l'exemption de clôtures opaques non ajourées et qui, en vertu du

14-12-2015

règlement de zonage (2008)-102, devraient être érigées contre les usages «habitation (H)» voisins;

CONSIDÉRANT QUE une autre aire de stationnement jouxte la ligne ouest de la propriété et que, selon le propriétaire, la clôture serait inévitablement endommagée et/ou nuira aux opérations de déneigement;

CONSIDÉRANT QUE le requérant propose une plantation d'une haie de cèdres d'une hauteur de 0,75 mètre le long de la ligne de propriété nord;

CONSIDÉRANT QUE le long de la ligne est de la propriété un bâtiment accessoire et une haute haie de cèdres font déjà un obstacle visuel entre la cour arrière résidentielle et le stationnement;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Carol Matte

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-197 ci-haut décrite incluant le non-aménagement d'une aire d'isolement le long de la ligne ouest et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 24496, minute 14724 et daté du 13 novembre 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-12-227 12b) PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel – Aménagement d'un stationnement – 881, rue Suppère – Société de placements Guy Richer inc. - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet de régulariser l'aménagement d'une aire de stationnement commerciale au 881, rue Suppère;

CONSIDÉRANT QUE cette demande fait suite à celle refusée par le conseil en mai 2015 par la résolution CM15 04 154;

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 le requérant propose une plantation d'une haie de cèdres d'une hauteur de 0,75 mètre le long de la ligne de propriété nord;

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

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

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2015-DM-197;

EN CONSÉQUENCE,

14-12-2015

Il est proposé par M. Carol Matte

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter l'aménagement du stationnement commercial de 10 cases au 881, rue Suppère conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 24496, minute 14724 et daté du 13 novembre 2015 et à la condition suivante :

- le dépôt d'une garantie financière représentant 2 % de la valeur des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-12-228 13a) Demande de dérogation mineure 2015-DM-173 – Empiètements en marges avant et latérale – 768, rue de Saint-Jovite – Animalerie boutique L'ami idéal - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-173 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 768, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser des travaux de rénovation au bâtiment commercial qui dérogent au règlement de zonage (2008)-102 par :

- une avancée du revêtement extérieur à l'étage dont la projection est à 0,22 mètre plutôt qu'à 2 mètres de la ligne de la rue de Saint-Jovite;
- l'avant-toit dont la projection empiète dans l'emprise des rues de Saint-Jovite et Filion plutôt qu'à une distance de 1,7 mètres ce celles-ci;
- l'implantation de l'escalier menant à l'étage qui est à 0,45 mètre plutôt qu'à 1,5 mètre de la ligne latérale gauche;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-173 ci-haut décrite conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Jean Godon, numéro A3611, minute 2193, daté du 5 novembre 2015 et révisé au 4 décembre 2015 et aux conditions suivantes :
 - l'ajout de pare-neige sur l'avant-toit projeté;
 - l'acceptation de la demande d'occupation du domaine public;
- 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

CCU15-12-229 13 b)PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel - Rénovations extérieures - 768, rue de Saint-Jovite – Animalerie boutique L'ami idéal - Recommandation au conseil

14-12-2015

- CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des travaux de rénovation au 768, rue de Saint-Jovite;
- CONSIDÉRANT QUE** les travaux consistent plus spécifiquement à ajouter de nouveaux revêtements extérieurs (brique & déclin de bois), un couronnement au niveau du toit plat, un avant-toit avec un revêtement en acier (style tôle à baguette), des équerres de bois massif ainsi que la reconstruction de la galerie sur l'élévation latérale gauche;
- 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 notamment par l'ajout de détails architecturaux inspirés de plusieurs bâtiments du centre-ville qui fait qu'il s'intègre bien dans son milieu bâti et crée une belle transition entre ce secteur plus piétonnier de la rue de Saint-Jovite et sa continuité vers l'est;
- CONSIDÉRANT QUE** des garanties financières doivent être versées pour les projets commerciaux;
- CONSIDÉRANT** la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2015-DM-173;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation au 768, rue de Saint-Jovite conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Jean Godon, numéro A3611, minute 2193, daté du 5 novembre 2015 et révisé au 4 décembre 2015, ainsi qu'aux plans de la firme SMA Sébastien Millette Architecture datés du 21 juillet 2015, le tout aux conditions suivantes :

- l'acceptation de la demande d'occupation du domaine public relativement à l'ajout de l'avant-toit qui empiète dans l'emprise des rues de Saint-Jovite et Filion;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-12-230 14a) Demande de dérogation mineure 2015-DM-205 – Absence d'écran autour de l'appareil de ventilation - 839, rue de Saint-Jovite – Mme Lucile Brisset et M. Yannick Le Garrec - Recommandation au conseil

- CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-205 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 839, rue de Saint-Jovite;
- CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet de régulariser l'installation d'un appareil de ventilation sur le toit de l'agrandissement sans qu'il soit dissimulé par écran opaque comme l'exige le règlement de zonage (2008)-102;

14-12-2015

CONSIDÉRANT les travaux faits sur l'appareil de ventilation, peinture noire comme le toit du bâtiment avant et base en tôle pincée, pour qu'il s'efface le plus possible dans le bâtiment;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-205 ci-haut décrite.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-12-231 14b) PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel - Agrandissement – 839, rue de Saint-Jovite – Mme Lucile Brisset et M. Yannick Le Garrec - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet de régulariser certains éléments non conformes au permis émis pour l'agrandissement le 27 février 2015;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise plus précisément l'ajout d'une porte en acier sur l'élévation droite du bâtiment avant qui donne accès à la terrasse et la suppression de la condition émise par la résolution du conseil CM15 02 049 concernant la couleur des ouvertures et moulures;

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

CONSIDÉRANT QUE l'emplacement de la nouvelle porte dans un recoin sur l'élévation droite n'est aucunement visible et sa couleur blanche s'intègre bien dans l'ensemble;

CONSIDÉRANT QUE le traitement antique fait sur la couleur rouge des volets s'harmonise bien avec le bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU apprécient les efforts consentis par les propriétaires pour la restauration de ce bâtiment historique

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter les modifications apportées dans le cadre du projet d'agrandissement du 839, rue de Saint-Jovite.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-12-232 15. PIIA-02 Portes d'entrée principales – Agrandissement et rénovation – 237, rue de Saint-Jovite – Groupe Sutton Humania

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement en hauteur, des travaux de rénovations ainsi qu'un réaménagement de l'aire de stationnement au 237, rue de Saint-Jovite;

14-12-2015

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 non seulement le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA mais qu'il contribuera à la mise en valeur du secteur déjà amorcée;

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 rénovation pour le bâtiment sis au 237, rue de Saint-Jovite ainsi que le projet de réaménagement de l'aire de stationnement conformément au plan de l'architecte Francine Dubeau portant le numéro de dossier M15 625 et daté du 8 décembre 2015; le tout aux conditions suivantes :

- que l'aménagement de la cour avant respecte les dispositions relatives au corridor de signature - tronçon 22;
- qu'un plan d'aménagement paysager réalisé par un professionnel habile en la matière soit déposé;
- que l'aire de stationnement soit drainée par des jardins pluviaux;
- que les équipements accessoires (thermopompe, climatiseur ou autre équipement similaire) localisés sur le toit en pente soient dissimulés;
- qu'un plan projet d'implantation préparé et signé par un arpenteur-géomètre soit déposé;
- qu'une garantie financière de 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ et maximum 10 000 \$) soit déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-12-233 16. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Nouveau bâtiment commercial de la place publique – 205, rue Lacasse – Ville de Mont-Tremblant et Construction Louis Beaudoin inc. - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une modification au projet de de construction d'un bâtiment commercial sur l'Espace public à l'intersection des rues de Saint-Jovite et Lacasse autorisé par la résolution CM15 10 317;

CONSIDÉRANT QUE la modification consiste plus précisément à remplacer le revêtement extérieur prévu de type « board & batten » par un revêtement de pin embouveté avec exactement les mêmes teintes;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA du tronçon central et quadrilatère institutionnel en vertu

14-12-2015

du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la modification du revêtement extérieur pour le petit bâtiment commercial projeté sur l'Espace public.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-12-234 17. PIIA-02 Portes d'entrée principales – Enseigne – 1250, rue de Saint-Jovite – Fleuriste St-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 le Fleuriste St-Jovite situé au 1250, 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 son milieu bâti;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le Fleuriste St-Jovite opérant au 1250, rue de Saint-Jovite, conformément au plan de la firme Momentum daté du 6 novembre 2015 et aux conditions suivantes :

- l'acceptation de la demande d'occupation du domaine public;
- la réalisation d'un d'aménagement paysager de qualité professionnelle à la base de l'enseigne;
- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-12-235 18. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Enseigne – 499, rue Charbonneau – La Turquoise Intact Assurance - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement d'un panneau de l'enseigne détachée modulaire qui annonce les entreprises opérant au 499, rue Charbonneau;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA du tronçon central et quadrilatère institutionnel en vertu

14-12-2015

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 les autres enseignes de la structure;

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 bureau d'assurance La Turquoise Intact situé au 499, rue Charbonneau, conformément au plan réalisé par les Enseignes Pattison le 9 juillet 2015 dans sa version déposée le 8 décembre 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-12-236 19. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Modification de l'enseigne modulaire détachée – 585, rue Labelle – Centre de santé Med Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la modification de la couleur de la structure de l'enseigne modulaire et à y intégrer l'ensemble des bureaux professionnels opérant au 585, rue Labelle à l'intérieur de celle-ci;

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 l'enseigne modulaire pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie entre les enseignes qui la composent;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Carol Matte

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de modification d'enseigne pour le Centre de santé Med Tremblant situé au 585, rue Labelle, soit d'appliquer sur la structure la couleur Best Beige PPG-15-16 de la charge de couleurs déposée le 13 décembre 2015 et aux conditions suivantes :

- qu'une bordure soit ajoutée à l'enseigne Polyclinique de l'oreille et Groupe Forget;
- que l'ensemble des bordures des panneaux soit d'une couleur dans les nuances de beige pour s'harmoniser à la structure.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU15-12-237 20. PIIA-13 Corridors de commerces structurants – Enseignes – 405, route 117 – Point S Pneus Lavoie - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement d'enseignes rattachées et d'une enseigne

14-12-2015

sur poteau pour annoncer le garage de mécanique Pneus Lavoie opérant au 407, route 117 qui change de bannière pour Point S Pneus Lavoie;

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 ces enseignes pourraient respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec le bâtiment auquel elles se rattachent;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de 2 enseignes rattachées et d'une enseigne sur pylône pour le commerce Point S Pneus Lavoie situé au 405, route 117, conformément aux plans de la firme Posimage portant le numéro de dossier NS-2015-120, déposés le 10 novembre 2015 et aux conditions suivantes :

- à l'ajout de relief (logo et lettrage surélevés) sur les 3 enseignes;
- au retrait des inscriptions: pneus, freins, mécanique générale, suspension, alignement, vidange d'huile sur la base de l'enseigne détachée;
- la réalisation d'un d'aménagement paysager de qualité professionnelle à la base de l'enseigne;
- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

21. Divers

22. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 18 janvier 2016.

CCU15-12-238 23. Levée de la réunion

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11 h 20.

Claude Girard
Président

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