

17-10-2016

**Réunion du CCU  
Ville de Mont-Tremblant  
Lundi 17 octobre 2016**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 17 octobre 2016 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.

**CCU16-10-210 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
4. [Adoption du procès-verbal de la réunion du CCU 19 septembre 2016](#)
5. [Suivi du procès-verbal de la réunion du CCU du 19 septembre 2016](#)
6. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-148 – Rénovation en rive, empiètements en marges avant, latérale et dans le corridor de signature, réduction de la largeur d'une allée d'accès et de sa distance avec la ligne naturelle des hautes eaux du lac Ouimet - 2396, rue Labelle - Le Grand Lodge](#)
7. Agrandissement et rénovations - 315, route 117 – Albi Nissan et Infiniti
  - a) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-179 – Aires d'entreposage visibles du corridor de signature et réduction du nombre d'arbres dans la bande de protection du corridor de signature](#)
  - b) [PIIA-13 Corridor de commerces structurants 2016-178](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-183 – Réduction de la distance entre le bâtiment principal et une remise – 228, chemin Jean-Marie – \[REDACTED\]](#)
9. RETIRÉ
10. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-181 – Implantation d'un garage isolé attenant à un bâtiment accessoire – 315, allée Paisible – \[REDACTED\]](#)
11. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-184 – 135, 7<sup>e</sup> rang - Réduction de superficie - \[REDACTED\]](#)
12. Enseigne - Le Faucon Bleu - 100, chemin Napoléon
  - a) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-204 – Augmentation de la hauteur d'une enseigne](#)
  - b) [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-176](#)
13. [PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial 2016-189 – Rénovation – 916-918, rue Labelle – \[REDACTED\]](#)
14. [PIIA-09 Versant Soleil et PIIA-10 Domaine skiable 2016-190 – Installation d'abris pour fumeurs – Station Mont Tremblant](#)
15. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-185 – Agrandissement et rénovations – 745, rue de Saint-Jovite – Jo Vélo](#)
16. Agrandissement et rénovations – 1595-1599, route 117 – Piscines Jovitel
  - a) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-198 – Empiètement en marge arrière](#)
  - b) [PIIA-13 Corridor de commerces structurants 2016-187](#)
17. [PIIA-20 Corridor agricole 2015-0072 – Changement de couleur de revêtement extérieur – 2055, rue Léonard – \[REDACTED\]](#)

17-10-2016

18. PIIA-08 Base Sud 2016-193 – 121, chemin de Kandahar – Le QG resto pub
  - a) [Rénovation](#)
  - b) [Enseignes](#)
19. [PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2016-192 – Enseigne – 967, rue de Saint-Jovite – Kiné Concept](#)
20. [PIIA-08 Base sud 2016-194 – Enseignes – 118, chemin de Kandahar – Burton](#)
21. [PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2016-191– Enseigne – 700, rue de Saint-Jovite – Centre de la Petite Enfance l'Antre-Temps](#)
22. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-195 – Enseigne – 258, rue de Saint-Jovite – Sylvain St-Louis CPA](#)
23. **DIVERS :**
  - a) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-182 – Hauteur d'un muret de soutènement – 141, rue Rabellino – \[REDACTED\]](#)
3. [Rappel sur la confidentialité, le rôle d'ambassadeur, le respect des règlements et de l'éthique](#)
24. [Prochaine réunion : le 14 novembre 2016](#)
25. [Levée de la réunion](#)

#### ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- CCU16-10-211 4. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 19 septembre 2016**

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 septembre 2016 comme il a été déposé.

#### ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- 5. Suivi du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 19 septembre 2016**

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 13 octobre 2016, qui indique que toutes les recommandations du 19 septembre 2016 ont été entérinées par le conseil telles que formulées sauf pour l'enseigne du Faucon Bleu que le conseil a retiré de l'ordre du jour pour permettre au requérant de présenter la demande originale au CCU.

- CCU16-10-212 6. Demande de dérogation mineure 2016-DM-148 – Rénovation en rive, empiètements en marges avant, latérale et dans le corridor de signature, réduction de la largeur d'une allée d'accès et de sa distance avec la ligne naturelle des hautes eaux du lac Ouimet - 2396, rue Labelle - Le Grand Lodge - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** faisant suite à la recommandation CCU16-07-164 entérinée par le conseil par la résolution CM16 08 286, une modification a été apportée au projet de rénovation de 3 bâtiments du Grand Lodge;

**CONSIDÉRANT QUE** la présente demande remplace celle de juillet 2016 et est à l'effet d'autoriser des travaux de rénovation qui dérogent au règlement de zonage (2008)-102 par :

- l'exécution de travaux de rénovation sur trois bâtiments à vocation commerciale et dont l'implantation, dans la rive du lac Ouimet, est protégée par droits acquis;

17-10-2016

- l'implantation d'un agrandissement sur 1 des 3 bâtiments à 3,6 mètres plutôt qu'à 8 mètres de la ligne avant et qu'à 10 mètres du corridor de signature qu'est la rue Labelle;
- la construction d'une allée d'accès à double sens d'une largeur de 3,5 mètres plutôt que de 5 mètres et son implantation à 21,91 mètres plutôt qu'à 30 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux;
- la construction d'un porche d'entrée à 2,66 mètres plutôt qu'à 4 mètres de la ligne latérale;

**CONSIDÉRANT QUE** aucune case de stationnement n'est prévue dans l'allée d'accès qui d'ailleurs ne desservira que ces 3 bâtiments;

**CONSIDÉRANT** la proximité de la bande de protection riveraine, la marge latérale est le seul site d'accueil possible pour le porche d'entrée;

**CONSIDÉRANT QUE** la haie de cèdres présente en cour latérale est très endommagée et le bâtiment voisin situé à moins de 2 mètres de la ligne de terrain;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Yvon Labonté

**ET IL EST RÉSOLU :**

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-148 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 25380, minute 14959, daté du 10 août 2016 et amendé au 13 octobre 2016; le tout aux conditions suivantes :
  - la renaturalisation complète de la bande de protection riveraine de 15 mètres; pour ce faire, un plan de renaturalisation réalisé par un professionnel devra être déposé;
  - l'ajout d'un dispositif visant à dissimuler le porche d'entrée dérogatoire par rapport au terrain voisin, positionné en complémentarité à la haie de cèdres existante et sur toute la longueur du bâtiment qui est à l'extérieur de la bande riveraine;
- 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**

**CCU16-10-213 7a) Demande de dérogation mineure 2016-DM-179 – Aires d'entreposage visibles du corridor de signature et réduction du nombre d'arbres dans la bande de protection du corridor de signature - 315, route 117 – Albi Nissan et Infiniti - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-179 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 315, route 117;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

17-10-2016

- l'implantation d'aires d'entreposage extérieur asphaltées en cours avant, latérale et arrière, visibles à partir du corridor de signature qu'est la route 117 et sans écran opaque pour les dissimuler;
- un total de 14 arbres plutôt que de 35 arbres dans la bande de protection du corridor de signature située en cour avant;

**CONSIDÉRANT QUE** ces dispositions réglementaires sont incompatibles avec les besoins des concessionnaires automobiles autant au niveau de la nécessité d'avoir des aires d'entreposage que de celle de conserver une visibilité par rapport à la route 117;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Claude Girard

**ET IL EST RÉSOLU :**

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-179 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Daniel Robidoux, numéro 67 209-C, minute 6912 et daté du 13 octobre 2016;
- d'informer les requérantes 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**

**CCU16-10-214 7b) PIIA-13 Corridor de commerces structurants 2016-178 – Agrandissement et rénovations - 315, route 117 – Albi Nissan et Infiniti - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un projet de rénovation et d'agrandissement au 315, route 117 visant à transformer cet ancien magasin de meubles en 2 concessions automobiles;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet vise plus spécifiquement une rénovation complète du bâtiment existant, la construction de 3 agrandissements sur les élévations latérales et arrière ainsi qu'un réaménagement du site afin de satisfaire les exigences qu'implique ce nouvel usage;

**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 QU'** aucune modification n'a été intégrée à l'architecture corporative et standardisée proposée pour se démarquer des autres villes et s'intégrer au paysage bâti de Mont-Tremblant;

**CONSIDÉRANT** l'emplacement du site est à l'entrée est de la Ville;

17-10-2016

**CONSIDÉRANT QUE** les documents et échantillons déposés ne correspondent pas entre eux, rendant difficile l'analyse du projet;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser le projet ci-haut cité et de demander aux requérants :

- de déposer les échantillons appropriés pour préciser les couleurs et leur distribution sur le bâtiment;
- de bonifier l'architecture du bâtiment en y intégrant quelques éléments en rappel à l'architecture tremblantoise et conçus dans des matériaux nobles.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU16-10-215 8. Demande de dérogation mineure 2016-DM-183 – Réduction de la distance entre le bâtiment principal et une remise – 228, chemin Jean-Marie – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-183 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 228, chemin Jean-Marie;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet de régulariser l'implantation d'une remise isolée à 2,5 mètres de la résidence alors que le règlement de zonage (2008)-102 exige une distance minimale de 3 mètres;

**CONSIDÉRANT** la topographie accidentée du site et la présence d'un mur de soutènement à l'arrière du bâtiment ne permet pas de reculer la remise;

**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 2016-DM-183 ci-haut décrite et ce, conformément aux photos déposées par le requérant le 21 septembre 2016.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU16-10-216 10. Demande de dérogation mineure 2016-DM-181 – Implantation d'un garage isolé attenant à un bâtiment accessoire – 315, allée Paisible [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-181 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 315, allée Paisible;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet de régulariser la construction d'un garage isolé attenant à un bâtiment accessoire alors que le règlement de zonage (2008)-102 prévoit une marge de 2 mètres entre eux;

**EN CONSÉQUENCE,**

17-10-2016

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-181 ci-haut décrite.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU16-10-217 11. Demande de dérogation mineure 2016-DM-184 – 135, 7<sup>e</sup> rang - Réduction de superficie - [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-184 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 135, 7<sup>e</sup> rang;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser l'aménagement d'un logement accessoire au sous-sol sur un terrain d'une superficie de 4 988,7 mètres carrés alors que le règlement de zonage (2008)-102 exige une superficie minimale de 5 000 mètres carrés;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-184 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 24904, minute 1745 et daté du 20 avril 2016;
- 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**

**CCU16-10-218 12. Demande de dérogation mineure 2016-DM-204 – Augmentation de la hauteur de 2 enseignes - Le Faucon Bleu - 100, chemin Napoléon - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-204 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 100, chemin Napoléon;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser la hauteur de 2 enseignes qui dérogent au règlement de zonage (2008)-102 soit :

- une enseigne apposée à plat sur le bâtiment dont la hauteur est de 2,44 mètres plutôt que de 1,5 mètre;
- une enseigne sur poteaux dont la hauteur est de 6,71 mètres plutôt que de 5,5 mètres;

**CONSIDÉRANT QUE** la structure de l'enseigne détachée est déjà existante et que seul le panneau sera remplacé;

**EN CONSÉQUENCE,**

17-10-2016

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-204 ci-haut décrite et ce, conformément aux plans de la firme Paradox Design datés du 26 août 2016;
- 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**

**CCU16-10-219 12b) PIIA-02 Portes d'entrée principales - Enseignes - Le Faucon Bleu - 100, chemin Napoléon - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation de 2 enseignes pour annoncer le bar Le Faucon Bleu opérant au 100, chemin Napoléon;

**CONSIDÉRANT QUE** cette demande remplace celle acceptée par la recommandation CCU16-09-208 qui, toutefois, visait uniquement l'enseigne sur poteaux;

**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;

**CONSIDÉRANT** la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2016-DM-204;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes pour le bar Le Faucon Bleu opérant au 100, chemin Napoléon conformément aux plans de la firme Paradox Design datés du 26 août 2016.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU16-10-220 13. PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial 2016-189 – Rénovation – 916-918, rue Labelle – Mme Ginette Cadieux - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement de l'escalier extérieur qui mène à l'étage ainsi que l'amélioration de la galerie de l'étage au 916-918, rue Labelle;

**CONSIDÉRANT QUE** des raisons de sécurité motivent la demande;

**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;

17-10-2016

**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** l'escalier est pratiquement non visible de la rue Labelle;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation pour le 916-918, rue Labelle, conformément à la demande de la requérante déposée le 9 septembre 2016.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU16-10-221 14. PIIA-09 Versant Soleil et PIIA-10 Domaine skiable 2016-190 – Installation d'abris pour fumeurs – Station Mont Tremblant - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'implantation de 5 abris pour fumeurs destinés aux employés répartis sur le site de la Station Mont Tremblant;

**CONSIDÉRANT QUE** les 5 immeubles affectés par la demande sont assujettis aux PIIA du Versant Soleil ou à celui du Domaine skiable en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du CCU estiment que les abris prévus en bois et bardeaux d'asphalte respectent l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour lesdits PIIAS en s'harmonisant avec leur 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 construction de 5 abris pour fumeurs à la Station Mont Tremblant, soit sur le site multi services (Pit à Flo), à la Maison blanche, au garage de la mi montagne, au sommet et au Versant Soleil, le tout conformément au plan déposé le 30 septembre 2016 et à la condition suivante :

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

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

17-10-2016

**CCU16-10-222 15. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-185 – Agrandissement et rénovations – 745, rue de Saint-Jovite – Jo Vélo - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU’** une demande a été déposée à l’effet d’autoriser un agrandissement et des travaux de rénovation majeurs au 745, rue de Saint-Jovite;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux consistent plus spécifiquement à ajouter de nouveaux revêtements extérieurs (déclin de bois, pierre et revêtement métallique pour la toiture) et à construire un agrandissement sur l’élévation latérale gauche qui s’avance vers la rue de Saint-Jovite, cet agrandissement prévoit également l’ajout d’un étage sur la portion arrière du bâtiment;

**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 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 Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d’accepter le projet de rénovation et d’agrandissement au 745, rue de Saint-Jovite conformément au plan projet d’implantation de l’arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 24947, minute 6125 et daté du 6 octobre 2016, ainsi qu’aux plans des élévations réalisés par la firme d’architectes Parent-Labelle en date du 11 octobre 2016; le tout aux conditions suivantes :

- une modification de la corniche des deux toits afin de respecter la distance minimale de 0,3 mètre requise par rapport à la ligne latérale;
- le dépôt d’un plan d’aménagement paysager préparé et signé par un professionnel habile en la matière;
- le dépôt d’un plan illustrant le mur de soutènement projeté;
- le dépôt d’une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

Pour une meilleure harmonisation avec les boiseries du bâtiment, les membres du CCU souhaitent suggérer au requérant de réévaluer la couleur blanche des fascias pour la remplacer éventuellement par un blanc cassé, un brun chocolat ou encore la même teinte de brun que celle projetée pour les poutres et poteaux.

**ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ**

17-10-2016

**CCU16-10-223 16a) Demande de dérogation mineure 2016-DM-198 – Empiètement en marge arrière – 1595-1599, route 117 – Piscines Jovitel - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-198 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1595-1599, route 117;

**CONSIDÉRANT QUE** cette dérogation s'ajoute à la demande 2015-DM-199 dont la recommandation d'acceptation CCU15-12-225 fut entérinée par le conseil sous sa résolution CM16 01 016 et est à l'effet d'autoriser l'implantation d'un deuxième agrandissement à 5,81 mètres de la ligne arrière alors qu'une marge de 7,5 mètres est prévue par le règlement de zonage (2008)-102;

**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. Pascal De Bellefeuille

**ET IL EST RÉSOLU :**

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-198 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Daniel Robidoux portant le numéro de plan 67 081-C, minute 6886 et daté du 22 septembre 2016;
- 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**

**CCU16-10-224 16b) PIIA-13 Corridor de commerces structurants 2016-187 - Agrandissement et rénovations - 1595-1599, route 117 – Piscines Jovitel - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des travaux de rénovation et la construction de 2 agrandissements sur l'élévation arrière du 1595-1597, route 117 où loge l'entreprise Piscines Jovitel;

**CONSIDÉRANT QUE** la rénovation consiste plus spécifiquement à remplacer le revêtement de crépis en façade par des planches de bois grises apposées à l'horizontal, à y insérer une ligne bleue et à repeindre en bleu la porte d'entrée principale;

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

17-10-2016

**CONSIDÉRANT** l'acceptation de la demande de dérogation mineure 2015-DM-199 et la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2016-DM-198;

**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'agrandissements pour le 1595-1599, route 117, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Daniel Robidoux portant le numéro de plan 67 081-C, minute 6886 et daté du 22 septembre 2016, ainsi qu'aux élévations de la firme d'architectes Parent-Labelle datés du 21 septembre 2016; 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**

**CCU16-10-225 17. PIIA-20 Corridor agricole 2015-0072 – Changement de couleur de revêtement extérieur – 2055, rue Léonard – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des modifications à un projet de construction dont la recommandation conditionnel CCU15-05-084 fut entérinée par le conseil sous sa résolution CM15 06 183;

**CONSIDÉRANT QUE** les modifications visent plus précisément à laisser le revêtement de bois de couleur naturelle et à ne pas intégrer les avant-toits projetés sur les élévations sud et ouest;

**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 membres du CCU estiment que le projet respecte tout de même 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 les modifications ci-haut décrites au projet de construction pour le 2055, rue Léonard.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

17-10-2016

**CCU16-10-226 18a). PIIA-08 Base Sud 2016-193 – Rénovation – 121, chemin de Kandahar – Le QG resto pub - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation au 121, chemin de Kandahar qui accueillera le QG resto pub en remplacement du bar Le Lounge;

**CONSIDÉRANT QUE** la rénovation extérieure consiste en l'ajout d'une cheminée en bois peint en blanc pour dissimuler l'évacuation de la hotte requise pour la nouvelle cuisine;

**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 la cheminée proposée s'harmonise avec le bâtiment et que le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

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

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation pour le 121, chemin de Kandahar conformément à l'esquisse déposée le 29 septembre 2016 et à la condition suivante :

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

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU16-10-227 18b). PIIA-08 Base Sud 2016-193 – Enseignes – 121, chemin de Kandahar – Le QG resto pub - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation de 3 enseignes pour annoncer le nouveau QG resto pub qui s'installera au 121, chemin de Kandahar, soit 2 enseignes apposées à plat sur la façade et sur l'élévation arrière ainsi qu'une enseigne projetante en façade;

**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 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 M. Pascal De Bellefeuille

17-10-2016

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'installation de 3 enseignes au 121, chemin de Kandahar conformément au plan et aux insertions visuelles réalisés par monsieur Yan-Éric Côté le 12 septembre 2016.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU16-10-228 19. PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2016-192 – Enseigne – 967, rue de Saint-Jovite – Kiné Concept - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'ajouter une nouvelle section au-dessous de l'enseigne du Centre Armonia situé au 967, 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 nouvelle enseigne respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec l'enseigne déjà existante et avec le bâtiment auquel elles se rattachent;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'ajout du panneau Kiné Concept au-dessous de l'enseigne Centre Armonia opérant au 967, rue de Sant-Jovite conformément au plan réalisé par monsieur Yan-Éric Côté le 30 août 2016, dans sa version déposée le 5 octobre 2016.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU16-10-229 20. PIIA-08 Base sud 2016-194 – Enseignes – 118, chemin de Kandahar – Burton - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement de 2 enseignes, soit une apposée sur le mur et une projetante, pour annoncer la boutique Burton 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 ces nouvelles enseignes respectent l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec le bâtiment auquel elles se rattachent;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Claude Girard

17-10-2016

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de nouvelles enseignes pour la boutique Burton située au 118, chemin de Kandahar, conformément aux plans réalisés par la firme Stickymedia en date du 7 septembre 2016, dans sa version déposée le 13 octobre 2016.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU16-10-230 21. PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2016-191– Enseigne – 700, rue de Saint-Jovite – Centre de la Petite Enfance l'Antre-Temps - 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 centre de la petite enfance l'Antre-Temps opérant au 700, rue de Saint-Jovite;

**CONSIDÉRANT QUE** l'enseigne sera relocalisée plus près du bâtiment et assez éloignée de l'emprise de la 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 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 Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne du centre de la petite enfance l'Antre-Temps situé au 700, rue de Saint-Jovite, conformément au plan réalisé par monsieur Yan-Éric Côté le 21 septembre 2016, dans sa version déposée le 5 octobre 2016, 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**

**CCU16-10-231 20. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-195 – Enseigne – 258, rue de Saint-Jovite – Sylvain St-Louis CPA - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne apposée sur le mur au-dessus de la porte d'entrée du cabinet comptable Sylvain St-Louis localisé au 258, 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

17-10-2016

(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 Sylvain St-Louis CPA situé au 258, rue de Saint-Jovite conformément aux plans réalisés par l'Imprimerie Léonard, déposés le 13 octobre 2016 et à la condition suivante :

- que l'épaisseur du lettrage soit rehaussée à 1/2 pouce plutôt qu'à 1/8 pouce comme proposé.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU16-10-232 23. Divers - Demande de dérogation mineure 2016-DM-182 – Hauteur d'un muret de soutènement – 141, rue Rabellino – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-182 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 141, rue Rabellino;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet de régulariser l'implantation d'un muret de soutènement en cour latérale d'une hauteur de 2,2 mètres alors que le règlement de zonage (2008)-102 prévoit une hauteur maximale de 1,5 mètre;

**CONSIDÉRANT QUE** le muret est pratiquement non visible de la rue Rabellino et du chemin d'Érablière séparé de ceux-ci par un dense écran de verdure;

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

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-182 ci-haut décrite et ce, conformément au plan topographique de l'arpenteur-géomètre monsieur Éric Deschamps, numéro de dossier P15-044topo, minute 11187 et daté du 8 août 2016 et à la condition suivante :

- le dépôt d'une attestation d'un ingénieur confirmant la sécurité du muret.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

17-10-2016

**3. Rappel sur la confidentialité, le rôle d'ambassadeur, le respect des règlements et de l'éthique**

Le directeur du Service de l'urbanisme fait un rappel aux membres citoyens du CCU sur les devoirs de confidentialité et d'éthique qui leur incombent. Il précise que les membres du CCU ont le privilège de consulter des documents avant les élus et que la confidentialité s'étend également à leur égard tant que les dossiers ne leur ont pas été déposés dans le cadre d'une assemblée de conseil.

Par ailleurs, les membres du CCU sont des ambassadeurs de la Ville, comme les élus et employés, et à ce titre doivent être transparents et immaculés dans le respect des règlements municipaux.

**24. Prochaine réunion**

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 14 novembre 2016.

**CCU16-10-233 25. 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 20.

---

Carol Matte  
Président

---

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