

23-01-2017

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 23 janvier 2017**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 23 janvier 2017 à 10 h, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle sont présents :

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

CCU17-01-001 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. [Déclaration des intérêts pécuniaires](#)
4. [Adoption du procès-verbal de la réunion du CCU 12 décembre 2016](#)
5. [Suivi du procès-verbal de la réunion du 14 novembre 2016](#)
6. Plan image 2016-242 – Chemins de la Sucrerie, des Entailles et du Pain-de-Sucre – Les Sommets Mont-Tremblant secteur F
 - a) [Demande de dérogations mineures 2017-DM-002 - Augmentation de pentes de chemins, de superficie d'un lot et réduction de la distance avec un milieu humide fermé](#)
 - b) [PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagne et PIIA-27 Ravage de cerfs de Virginie](#)
7. [Demande d'usage conditionnel 2016-UC-247 – Exploitation d'une cabane à sucre biologique – 370, montée Fortier – La Cabane à Tuque – \[REDACTED\]](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-250 – Aménagement d'un stationnement – Chemin Duplessis – Station Mont-Tremblant](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-001 – Réduction de largeur d'un lot – 385, chemin des Palissades – \[REDACTED\]](#)
10. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-229 – Implantation d'une remise et d'un sauna en cour avant, augmentation de la superficie de la résidence sur pilotis et de la hauteur des pilotis - 113, chemin des Bois-Francis – \[REDACTED\]](#)
11. [PIIA-08 Base sud 2016-256 – Rénovations extérieures – 3045, chemin de la Chapelle – Château Mont-Tremblant \(Fairmont\)](#)
12. [PIIA-10 Domaine skiable 2016-251 – Aménagement d'un sentier – Chemin de la Chapelle - Station Mont-Tremblant](#)
13. [PIIA-13 Corridor de commerces structurants 2016-244 – Rénovations extérieures – 1595, route 117 – Piscines Jovitel](#)
14. [PIIA-15 Secteur de commerces lourds 2016-248 – Rénovations extérieures – 85, chemin Napoléon – Toitures Nicolas Brunet inc](#)
15. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-245 – Enseigne – 385, rue de Saint-Jovite – Restaurant Mikes](#)
16. [PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2016-246 - Enseignes - 296, route 117– Chasse et Pêche Tremblant et Skidépôt.ca Tremblant](#)

23-01-2017

17. Divers :

- a) [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2017-003– Bâtiments temporaires et transportables – Rue de Saint-Jovite – À L'abordage](#)
18. [Prochaine réunion : le 20 février 2017](#)
19. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

3. Déclaration des intérêts pécuniaires

Des déclarations des intérêts pécuniaires sont remises à la secrétaire Mme Lise Benoit.

CCU17-01-002 4. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 12 décembre 2016

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 décembre 2016 en retirant, des recommandations CCU16-12-264 et 265, le « considérant » qui fait référence aux objectifs du plan d'urbanisme et à la densité d'occupation puisque les logements accessoires ne sont pas comptabilisés dans la densité d'occupation.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5. Suivi du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 14 novembre 2016

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 12 janvier 2016, qui indique que les recommandations du 14 novembre 2016 ont été entérinées par le conseil telles que formulées sauf pour :

- la dérogation mineure de G7 Développement sur le chemin des Franciscains que le conseil a entériné mais en retirant une des conditions émises par le CCU;
- l'installation d'une enseigne numérique à Station Mont Tremblant que le conseil a refusée alors que le CCU recommandait une acceptation conditionnelle;
- la rénovation extérieure du local de Sunstar sur le chemin du Curé-Deslauriers que le conseil a reportée.

CCU17-01-003 6a) Demande de dérogation mineure 2017-DM-002 - Plan image 2016-242 – Augmentation de pentes de chemins, de superficie d'un lot et réduction de la distance avec un milieu humide fermé - Chemins de la Sucrierie, des Entailles et du Pain-de-Sucre – Les Sommets Mont-Tremblant secteur F - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-002 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé au nord du projet de développement « Sommets Mont-Tremblant » regroupant les chemins de la Sucrierie, des Entailles et du Pain-de-Sucre et de l'Érablière;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser un projet de développement comportant 33 terrains et l'ouverture

d'une nouvelle rue qui déroge au règlement de lotissement (2008)-103 par :

- la superficie d'un des lots projetés de 7 221,6 mètres carrés plutôt que de 10 000 mètres carrés;
- des pentes supérieures aux normes soit :
 - dans une section, une pente de 13,6 % plutôt que de 12 %;
 - dans une autre section, une pente de 13 % plutôt que de 12 %;
 - variant de 3,5 % à 13 %, plutôt que de 2 %, dans les premiers 15 mètres d'une intersection et de 13 % plutôt que de 8 %, dans les 15 mètres subséquents;
 - de 6,5 %, plutôt que de 2 %, dans les premiers 15 mètres d'une autre intersection;
 - de 13,6 % plutôt que de 7 % dans un rond-point;

CONSIDÉRANT QUE la demande déroge également au règlement de zonage (2008)-102 par l'implantation de la rue à 0,55 mètre, plutôt qu'à 10 mètres d'un milieu humide fermé;

CONSIDÉRANT QUE le tracé du chemin proposé emprunte un chemin forestier construit suite à un chablis il y a une quinzaine d'années là où la topographie très accidentée du site s'y prêtait le mieux;

CONSIDÉRANT QUE la relocalisation du chemin impliquerait du déboisement et des travaux de dynamitage;

CONSIDÉRANT QUE les lots pour fins de construction seront de grande superficie et la fréquentation du chemin ne sera pas très importante;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme prévoit une collectrice qui se prolonge sur la propriété voisine;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que la topographie du site appelle la construction de chemins « de montagne » avec des rayons de courbure plus serrés et des pentes plus fortes que celles exigées par la réglementation pour conserver la qualité de nos paysages;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2017-DM-002 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 25209-1, minute 14921, daté du 28 juin 2016 et amendé au 17 novembre 2016; le tout à la condition suivante :
 - que le chemin projeté se prolonge vers l'ouest jusqu'à la propriété voisine et borde, sur 15 mètres, la ligne du lot;

23-01-2017

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-01-004 6b) PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagne et PIIA-27 Ravage de cerfs de Virginie - Plan image 2016-242 – Chemins de la Sucrierie, des Entailles et du Pain-de-Sucre – Les Sommets Mont-Tremblant secteur F - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée pour l'acceptation d'un projet de développement sur un terrain d'une superficie approximative de 54,6 hectares compris dans le corridor faunique et dont la voie de circulation principale prend son origine dans le prolongement du chemin de l'Érablière;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise un développement en projet traditionnel comportant 30 lots voués à de l'habitation unifamiliale isolée et un projet intégré d'habitation de 5 bâtiments;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA des terrains en pente, flancs et sommets de montagne et au PIIA du ravage de cerfs de Virginie en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2017-DM-002;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de plan image pour le secteur F des Sommets Mont-Tremblant et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 25209-1, minute 14921, daté du 28 juin 2016 et amendé au 17 novembre 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-01-005 7. Demande d'usage conditionnel 2016-UC-247 – Exploitation d'une cabane à sucre biologique – 370, montée Fortier – La Cabane à Tuque – [REDACTÉ] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande d'usage conditionnel portant le numéro 2016-UC-247 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 370, montée Fortier;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser, à titre d'usage complémentaire à l'habitation, l'exploitation d'une cabane à sucre sous certaines conditions dans cette résidence située dans la zone Villégiature rurale (VR)-1032;

CONSIDÉRANT QUE l'usage complémentaire n'est exercé que d'une façon saisonnière durant les mois de février à avril à une fré-

23-01-2017

quence de trois jours par semaine; le menu, végétarien et biologique, est principalement dérivé des produits de l'érable et provient de producteurs locaux; le stationnement, en gravier et sans bordure, est sur le terrain et dessert l'ensemble de la clientèle qui est composé de groupes d'au maximum 35 personnes;

CONSIDÉRANT QUE la propriété contient déjà une installation septique adéquate pour desservir un restaurant saisonnier de 35 places;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU

- de recommander au conseil d'accepter la demande d'usage conditionnel pour l'aménagement d'une cabane à sucre biologique au 370, montée Fortier, conformément aux documents déposés le 9 décembre 2016;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 15.1 du règlement (2008)-107 régissant les demandes d'usage conditionnel, l'acceptation de l'usage conditionnel est valide pour une durée de 18 mois, et que si l'usage qu'elle vise n'a pas débuté ou n'est pas en voie de 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

CCU17-01-006 8. Demande de dérogation mineure 2016-DM-250 – Aménagement d'un stationnement – Chemin Duplessis – Station Mont-Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-250 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé en bordure du chemin Duplessis;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'aménagement d'une aire de stationnement d'environ 360 cases qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- la pente dans les 5 premiers mètres de l'allée d'accès qui est de 4,65 % plutôt que de 3 %;
- son implantation à plus de 500 mètres de l'usage que le stationnement dessert (Station Mont Tremblant);
- sa surface qui est recouverte de pierres concassées plutôt que de pavage ou de tout autre matériel qui élimine soulèvement de poussière et formation de boue;
- son allée de circulation qui se termine en cul-de-sac plutôt qu'en boucle;
- la construction d'un seul accès plutôt que de 2;
- la conservation d'une bande boisée de 10 mètres plutôt que de 60 mètres;

CONSIDÉRANT QUE toujours en vertu du règlement de zonage, la demande vise également l'absence :

- de ligne peinte;
- d'un système de drainage par puisards;
- d'une aire d'isolement comportant 1 conifère par 10 mètres linéaires du côté du dépôt de neige usée;
- de terre-plein comportant 1 conifère;
- d'îlot de plantation de chaque côté de l'allée d'accès;

CONSIDÉRANT QUE cette demande fait suite et s'ajoute à une première demande de dérogation mineure, acceptée conditionnellement par la résolution du conseil CM16 06 207, et réduisait la zone tampon du chemin Duplessis et la distance avec un cours d'eau;

CONSIDÉRANT QUE ce projet vise à combler le manque de cases de stationnement à la Station Mont Tremblant constaté durant environ 35 jours annuellement;

CONSIDÉRANT QUE ces normes et dispositions réglementaires auxquelles veut se soustraire Station Mont Tremblant sont le résultat de négociations entre la Ville et Station Mont Tremblant qui se sont déroulées pendant 18 mois pour la réalisation du projet Versant Soleil dont fait partie ce lot;

CONSIDÉRANT QUE le stationnement visé par la demande a été prévu, de façon permanente, dans l'élaboration du Versant Soleil et n'est pas visible de ce dernier;

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-250 telle que décrite au plan d'aménagement du stationnement de la firme Équipe Laurence, numéro de dossier SP03 et daté du 16 novembre 2016 pour une période maximale de 10 ans, tout en atteignant une conformité d'un des éléments à tous les 2 ans et que dans 10 ans, tous les travaux correctifs suivants devront avoir été apportés :
 - la correction de la pente de l'allée d'accès afin de respecter la pente maximale de 3% sur les 5 premiers mètres calculés à partir de l'assiette du chemin Duplessis;
 - le pavage de l'aire de stationnement;
 - la délimitation de chacune des cases de stationnement par une ligne peinte sur le pavé;
 - l'installation d'un système de drainage de surface composé d'au moins un puisard de 45 centimètres de diamètre pour chaque 4 000 mètres carrés de superficie drainée;
 - l'aménagement de terre-pleins incluant la plantation d'un conifère par terre-plein;
 - l'aménagement d'un deuxième accès (possiblement avec l'accès existant du dépôt de neige usée)
 - l'aménagement d'îlots de plantation de chaque côté des 2 allées d'accès (2 mètres de largeur par 5 mètres de longueur);
- 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

23-01-2017

CCU17-01-007 9. Demande de dérogation mineure 2017-DM-001 – Réduction de largeur d'un lot – 385, chemin des Palissades – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-001 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 385, chemin des Palissades;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser le regroupement de plusieurs petits lots en un seul lot dont la largeur est de 45,73 mètres alors que le règlement de lotissement exige une largeur minimale de 50 mètres;

CONSIDÉRANT QUE cette demande fait suite au déplacement du bâtiment sur le terrain en 2013 pour lequel les arpenteurs, devant produire un certificat de localisation, ont constaté que la construction voisine empiétait sur le lot projeté et ont dû modifier les dimensions du lot;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2017-DM-001 ci-haut décrite et ce, conformément au plan cadastral parcellaire de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, minute 2046, portant le numéro de dossier DO8015-P25871 et daté du 23 novembre 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 l'opération cadastrale visée par la demande n'a pas été exécutée ou n'est pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-01-008 10. Demande de dérogation mineure 2016-DM-229 – Implantation d'une remise et d'un sauna en cour avant, augmentation de la superficie de la résidence sur pilotis et de la hauteur des pilotis - 113, chemin des Bois-Francis – [REDACTED]. [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-229 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 113, chemin des Bois-Francis;

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

- la superficie totale des sections sur pilotis qui représente 34,6 %, plutôt que 20 %, de la superficie au sol du bâtiment qui repose sur des fondations continues;
- la hauteur des pilotis dont une section est de 3,7 mètres plutôt que de 3 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise également à régulariser l'implantation d'une remise et d'un sauna en cour avant;

23-01-2017

CONSIDÉRANT QU' en raison de la topographie du site et de la configuration du bâtiment existant, le propriétaire a peu d'options pour réaliser son agrandissement qui, par ailleurs, s'intégrera de façon harmonieuse à l'architecture du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal est implanté à la limite de la marge arrière du terrain, ce qui se traduit par une très grande cour avant et peu d'espace pour une implantation conforme des constructions accessoires;

CONSIDÉRANT QUE la remise et le sauna sont très peu visibles du chemin;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-229 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 25859, minute 1889 et daté du 22 novembre 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

CCU17-01-009 11. PIIA-08 Base sud 2016-256 – Rénovations extérieures – 3045, chemin de la Chapelle – Château Mont-Tremblant (Fairmont) - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des travaux de rénovations sur le bâtiment abritant l'hôtel Château Mont-Tremblant au 3045, chemin de la Chapelle;

CONSIDÉRANT QUE les travaux extérieurs visent, entre autres, l'entrée principale localisée dont les portes et la devanture en mur rideau seront remplacées ainsi que la porte des bagages localisée à proximité de cette entrée;

CONSIDÉRANT QUE les travaux visent également l'entrée de la piscine et des pistes de ski, au niveau du deuxième sous-sol, qui sera remplacée par une nouvelle porte tournante;

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;

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

23-01-2017

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovations au 3045, chemin de la Chapelle conformément aux plans de la firme d'architectes Grenier et Richard portant le numéro de projet 16-033, datés de juin 2016 et révisés au 15 décembre 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

CCU17-01-010 12 PIIA-10 Domaine skiable 2016-251 – Aménagement d'un sentier – Chemin de la Chapelle - Station Mont-Tremblant

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'aménagement d'un sentier pédestre d'une largeur de 3 mètres et d'une longueur de 1,6 kilomètre sur le site de Station Mont Tremblant;

CONSIDÉRANT QUE le sentier sera aménagé avec une surface de gravier de 4 pouces d'épaisseur; son tracé sinueux évitera les arbres matures autant que possible; ponceaux, passerelles et escaliers seront aménagés au besoin pour franchir les ruisseaux et les secteurs en pente;

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 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 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 construction d'un sentier pédestre conformément au plan de la firme Équipe Laurence numéro CR-01 et daté du 13 décembre 2016 ainsi qu'au document intitulé « *Aménagement d'un sentier* » réalisé par Station Mont Tremblant et déposé le 15 décembre 2016 ; le tout aux conditions suivantes :

- qu'un suivi environnemental soit effectué en période de construction et un rapport final produit avant l'ouverture au public;
- qu'une garantie représentant 2% de la valeur des travaux soit déposée (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

23-01-2017

CCU17-01-011 13. PIIA-13 Corridor de commerces structurants 2016-244 – Rénovations extérieures – 1595, route 117 – Piscines Jovitel - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une modification à un projet d'agrandissement et de rénovation au 1595, route 117, acceptée par la résolution du conseil CM16 11 393;

CONSIDÉRANT QUE la modification concerne la pente du toit du petit agrandissement localisé sur l'élévation arrière;

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de modification au projet d'agrandissement et de rénovation pour le 1595, route 117 conformément aux élévations réalisées par la firme d'architectes Parent-Labelle, révision # 2 et datées du 12 décembre 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-01-012 13. PIIA-15 Secteur de commerces lourds 2016-248 – Rénovations extérieures – 85, chemin Napoléon – Toitures Nicolas Brunet inc - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation extérieure du bâtiment commercial situé au 85, chemin Napoléon;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise plus spécifiquement à ajouter une porte en façade et une fenêtre sur l'élévation latérale gauche, à remplacer la porte de garage, repeindre les ouvertures et à ajouter des grilles de ventilation et des ventilateurs de toit;

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

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

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

EN CONSÉQUENCE,

23-01-2017

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation au 85, chemin Napoléon conformément aux élévations couleurs réalisées par la firme Parent-Labelle Architectes inc datées du 30 novembre ainsi qu'aux plans de construction de cette même firme portant le numéro de dossier 16046 et datés du 9 décembre 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

CCU17-01-013 15. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-245 – Enseigne – 385, rue de Saint-Jovite – Restaurant Mikes - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement de l'enseigne rattachée et de l'enseigne sur poteau du restaurant Mikes opérant au 385, 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 l'enseigne sur poteau pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec le bâtiment auquel elle se rattache;

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 de remplacement des enseignes pour le restaurant Mikes situé au 385, rue de Saint-Jovite, conformément aux plans réalisés par la firme International Néon et transmis le 13 janvier 2017; le tout aux conditions suivantes :

- que le lettrage des enseignes soit, tel que stipulé aux plans, en polyuréthane découpé de 3/4" d'épaisseur;
- que la forme rectangulaire de l'enseigne détachée soit remplacée par une forme identique à celle de l'enseigne rattachée;
- qu'un aménagement paysager soit réalisé à la base de l'enseigne sur poteau avec une composition de vivaces, de fleurs et d'arbustes;
- qu'une garantie financière au montant de 500 \$ soit déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

23-01-2017

CCU17-01-014 16. PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2016-246 – Enseignes - 296, route 117– Chasse et Pêche Tremblant et Skidépôt.ca Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement de 2 enseignes détachées et de leur structure d'accueil pour annoncer les boutiques Chasse et Pêche Tremblant et Skidépôt.ca opérant au 296, 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 ces enseignes pourraient respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec leur milieu bâti;

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'enseignes pour les boutiques Chasse et Pêche Tremblant et Skidépôt.ca situées au 296, route 117, conformément aux plans déposés le 13 janvier 2017 et aux conditions suivantes :

- l'ajout d'un cadrage blanc au pourtour des deux enseignes pour faire ressortir les couleurs foncées des enseignes;
- l'ajout de relief d'une épaisseur minimale de 2" pour les lettres et logos;
- l'augmentation, à plus de 2 pouces, du dégagement entre les enseignes et la structure pour alléger l'ensemble;
- le dépôt d'une garantie financière de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-01-015 17a) Divers - PIIA-02 Portes d'entrée principales 2017-003– Bâtiments temporaires et transportables – Rue de Saint-Jovite – À L'abordage - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation de bâtiments temporaires et transportables afin de desservir un nouvel usage saisonnier, sur la rue de Saint-Jovite, pour la location d'embarcations nautiques non motorisées;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste, plus précisément, à installer un bâtiment principal dédié aux activités commerciales (espace d'accueil, bureau, rangement et 2 toilettes) et un bâtiment accessoire pour l'entreposage ainsi qu'à aménager le terrain avec une aire de stationnement, et des plantations;

23-01-2017

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 insertion dans son milieu;

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 d'installations de bâtiments temporaires et d'aménagement de terrain sur le lot 3 278 691 en bordure de la rue de Saint-Jovite et de la rivière du Diable conformément au plan d'aménagement du site et aux plans des élévations réalisés par la firme Hairarchi, portant le numéro de dossier PCH0160, datés du le 20 décembre 2016 et révisés au 15 janvier 2017; le tout aux conditions suivantes :

- que l'aménagement paysager projeté respecte les normes applicables au corridor de signature (tronçon 24);
- que l'aire de stationnement soit délimitée entièrement par une clôture de perches;
- qu'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500\$ et maximum 10 000\$) soit déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

18. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 20 février 2017.

CCU17-01-016 19. 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 15.

Carol Matte
Président

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