

18-01-2016

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 18 janvier 2016**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 18 janvier 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
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.

CCU16-01-001 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 des membres du CCU](#)
4. [Adoption du procès-verbal de la réunion du CCU du 14 décembre 2015](#)
5. [Suivi du procès-verbal de la réunion du 16 novembre 2015](#)
6. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-218 – Réduction de l'espace naturel, augmentation de la hauteur d'un mur de soutènement et de la largeur d'un palier et implantation, en cour avant, d'une génératrice et d'un réservoir au propane - 965, chemin Cochrane – \[REDACTED\]](#)
7. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-208 – 624, rue Grégoire – Empiètement en marge avant – \[REDACTED\]](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-209 – 251, allée Boréalis – Réduction d'une aire d'isolement – \[REDACTED\]](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-211 – 174-184, rue Harrisson – Agrandissement sur pilotis d'un bâtiment accessoire – Camp Kinneret-Biluum](#)
10. PIIA-08 Base Sud 2015-215 – 3035, chemin de la Chapelle local A-4 – Atelier Mont T
 - a) [Modification de la façade](#)
 - b) [Enseigne](#)
11. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2015-212 – Enseigne – 976, rue de Saint-Jovite – Sears Création Becky](#)
12. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2015-214 – Enseigne – 441, rue Saint-Georges – La Maison du Brasseur](#)
13. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2015-217 – Enseigne – 768, rue de Saint-Jovite – Animalerie L'ami idéal](#)
14. RETIRÉ
15. [PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial 2015-213 – Enseigne – 950, rue Labelle – Ora Esthétique](#)
16. [PIIA-08 Base Sud 2015-216 – Enseignes – 116, chemin de Kandahar – Restaurant SoCal](#)
17. Divers :
 - a) [Consultation des dossiers archivés sur le site du conseil sans papier – Délai de conservation](#)
 - b) [Retour sur le dossier PIIA - Stationnement Placements Guy Richer – rue Suppère](#)

18-01-2016

18. [Prochaine réunion : 22 février 2016](#)
19. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

3. Déclaration des intérêts pécuniaires des membres du CCU

MM. [REDACTED] déposent leur formulaire de déclaration des intérêts pécuniaires conformément à l'article 14 du règlement (2003)-42 édictant des règles de régie interne s'appliquant à toutes les commissions et à tous les comités créés par le conseil.

CCU16-01-002 4. Adoption du procès-verbal de la réunion du CCU du 14 décembre 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 14 décembre 2015 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

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

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 22 décembre 2015, qui indique que toutes les recommandations du 16 novembre 2015 ont été entérinées par le conseil telles que formulées sauf pour :

- la dérogation mineure de monsieur [REDACTED] pour l'aménagement d'un stationnement sur la rue Saint-Georges que le conseil a acceptée en totalité;
- l'enseigne de Rogers que le conseil a acceptée sur une nouvelle proposition.

Les recommandations de la réunion du CCU du 14 décembre seront saisies par le conseil à la réunion ordinaire du conseil de ce 18 janvier 2016.

CCU16-01-003 6. Demande de dérogation mineure 2015-DM-218 – Réduction de l'espace naturel, augmentation de la hauteur d'un mur de soutènement et de la largeur d'un palier et implantation, en cour avant, d'une génératrice et d'un réservoir au propane - 965, chemin Cochrane – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-218 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 965, chemin Cochrane;

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

- la hauteur d'un mur de soutènement en cour latérale de 3,8 mètres plutôt que de 1,5 mètre;
- l'installation d'une génératrice et d'un réservoir de propane en cour avant;
- la construction d'un palier d'un escalier d'une largeur de 2,38 mètres plutôt que de 1,2 mètre;

18-01-2016

- un pourcentage d'espace naturel de 74 % plutôt que de 85 %;

CONSIDÉRANT QUE le muret de soutènement est peu visible du lac, du voisin et de la rue;

CONSIDÉRANT QUE la génératrice et le réservoir de propane sont invisibles de la rue en raison des dimensions importantes de la cour avant;

CONSIDÉRANT QUE le palier dérogatoire de l'escalier n'est pas situé dans la rive du lac mais plutôt dans une bande de protection du peuplement forestier d'intérêt faunique et donne accès à un ancien sentier pédestre que la requérante prévoit reboiser;

CONSIDÉRANT QUE la norme de 85 % d'espace naturel est particulière au bassin versant du lac Desmarais et fait suite à une étude de caractérisation environnementale réalisée dans le cadre du projet de développement résidentiel du promoteur G7 Développement pour réduire au maximum l'apport en phosphate et maintenir l'état trophique du lac;

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-218 ci-haut décrite et ce, conformément au plan montrant la renaturalisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 24673, minute 1684 et daté du 8 janvier 2016; le tout aux conditions suivantes :

- le retrait des marches du palier menant vers le sentier à renaturaliser et du prolongement du garde-corps;
- le dépôt d'une attestation d'un ingénieur pour certifier de la solidité du mur de soutènement qui fait plus de 1,5 mètre tel que demandé par la réglementation;
- l'achat d'un terrain propice au développement situé dans le bassin versant du lac Desmarais possédant une superficie de 4 926 m² et l'imposition d'une servitude de non-construction et de non-déboisement pour compenser l'espace naturel manquant après le reboisement proposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-01-004 7. Demande de dérogation mineure 2015-DM-208 – 624, rue Grégoire – Empiètement en marge avant – [REDACTÉ] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-208 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 624, rue Grégoire;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'un agrandissement à 5,2 mètres de la ligne avant alors qu'une marge de 6,5 mètres est exigée par le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation mineure ne portera pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;

18-01-2016

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-208 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Jean-Marc Clément, numéro 65 898-A, minute 7 882 et daté du 9 décembre 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

- CCU16-01-005 8. Demande de dérogation mineure 2015-DM-209 – 251, allée Boréalis – Réduction d'une aire d'isolement – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-209 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 251, allée Boréalis;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser l'implantation d'un bâtiment à 5,81 mètres d'une allée d'accès desservant un projet intégré alors que le règlement de zonage (2008)-102 exige une marge de 6 mètres;

CONSIDÉRANT QU' il y a eu erreur lors de l'implantation sur le terrain, que l'allée d'accès est pavée et l'aménagement paysager complété;

CONSIDÉRANT le peu d'impact (19 centimètres) et 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-209 ci-haut décrite et ce, conformément au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 20692, minute 5106 et daté du 13 décembre 2012.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- CCU16-01-006 9. Demande de dérogation mineure 2015-DM-211 – 174-184, rue Harrisson – Agrandissement sur pilotis d'un bâtiment accessoire – Camp Kinneret-Biluim - Recommandation au conseil**

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-211 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 174-184, rue Harrisson;

18-01-2016

- CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un agrandissement à un bâtiment accessoire sur une fondation constituée exclusivement de pilotis alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne le permet pas;
- CONSIDÉRANT** la topographie en pente et la forte présence de roc dans le sol;
- CONSIDÉRANT QU'** une fondation sur pilotis requiert très peu d'excavation et réduit le risque d'apport de sédiments au lac Mercier;
- CONSIDÉRANT QUE** ce bâtiment accessoire fait partie d'un ensemble de bâtiments presque tous construits sur pilotis;

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-211 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

CCU16-01-007 10a) PIIA-08 Base Sud 2015-215 – Modification de la façade – 3035, chemin de la Chapelle local A-4 – Atelier Mont T - Recommandation au conseil

- CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une modification de la façade commerciale du bâtiment de la Place Saint-Bernard où s'installe la nouvelle entreprise Atelier Mont T;
- CONSIDÉRANT QUE** la rénovation consiste plus précisément à remplacer les couleurs rouge toscan et vert aiguille de pin de la mouluration de la façade par les couleurs bleu Niagara et café noir proposées par la charte des couleurs de ce 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 QU'** en reprenant le bleu de l'étage supérieur, les membres du CCU estiment que le projet s'intègre bien au milieu bâti et 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 Mme Roxanne Lacasse

18-01-2016

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de modification de la façade du local A-4 du 3035, chemin de la Chapelle conformément au plan déposé le 16 décembre 2015, 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

CCU16-01-008 10b) PIIA-08 Base Sud 2015-215 – Enseigne – 3035, chemin de la Chapelle local A-4 – Atelier Mont T - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante au-dessus de la porte d'entrée du local A-4 de la Place Saint-Bernard pour annoncer l'entreprise Atelier Mont T;

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 QU' les membres du CCU estiment que l'enseigne respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA et s'intègre bien à 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 l'Atelier Mont-T qui occupe le local A-4 du 3035, chemin de la Chapelle conformément au plan déposé le 16 décembre 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-01-009 11. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2015-212 – Enseigne – 976, rue de Saint-Jovite – Sears Création Becky - 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 Création Becky, qui héberge le comptoir Sears, située au 976, 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

18-01-2016

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour Création Becky opérant au 976, rue de Saint-Jovite, conformément au plan réalisé par Yan-Éric Côté en date du 14 décembre 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-01-010 12. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2015-214 – Enseigne – 441, rue Saint-Georges – La Maison du Brasseur - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante pour La Maison du Brasseur localisée au 441, rue Saint-Georges;

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 M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour La Maison du Brasseur opérant au 441, rue Saint-Georges conformément aux photographies déposées le 21 décembre 2015 et aux conditions suivantes :

- peindre le poteau de soutien en bois avec une des 2 couleurs présentes sur le bâtiment principal;
- repositionner le poteau de soutien de l'enseigne vis à vis un poteau de la galerie afin de faire en sorte que le système de fixation ne soit plus localisé sur le plancher de la galerie de l'étage;
- ajouter du relief au lettrage;
- peindre les chaînes en noir.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-01-011 13. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2015-217– Enseigne – 768, rue de Saint-Jovite – Animalerie L'ami idéal - 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 pour annoncer l'animalerie L'ami idéal située au 768, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE la proposition d'enseigne fait suite à un projet de rénovation dont sera saisi le conseil ce 18 janvier et que le CCU recommande d'accepter;

18-01-2016

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 projet de rénovation;

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 l'animalerie L'ami idéal opérant au 768, rue de Saint-Jovite, conformément au plan réalisé par la firme Momentum le 8 décembre 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-01-012 15. PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial 2015-213 – Enseigne – 950, rue Labelle – Ora Esthétique - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante pour annoncer le salon Ora Esthétique situé au 950, rue Labelle;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise essentiellement à relocaliser l'enseigne de ce commerce qui logeait dans le Petit-Hameau;

CONSIDÉRANT QUE la rue Labelle n'est pas une rue piétonne comme l'est la rue de Saint-Jovite et que le message *Produits Cosmétiques Organiques*, incluant la carte d'affaire qui alourdisent l'enseigne, ne seront pas perçus par les automobilistes;

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 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. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le salon Ora Esthétique qui déménage au 950, rue Labelle, conformément aux photographies annotées par la requérante déposées le 2 décembre 2015 et à la condition suivante :

- le retrait du message *Produits Cosmétiques Organiques* et de la carte d'affaire

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

18-01-2016

CCU16-01-013 16. PIIA-08 Base Sud 2015-216 – Enseignes – 116, chemin de Kandahar – Restaurant SoCal - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation de deux enseignes rattachées pour chacune des entrées du restaurant SoCal 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 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 le restaurant SoCal situé au 116, chemin de Kandahar conformément au plan réalisé par monsieur [REDACTÉ] le 15 décembre 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

17a) Consultation des dossiers archivés sur le site du conseil sans papier – Délai de conservation

Suite à une discussion sur le délai de conservation des documents archivés sur le site du conseil sans papier, les membres décident de ne conserver que les 12 réunions les plus récentes.

17b) Retour sur le dossier PIIA - Stationnement Placements Guy Richer – rue Suppère

Le président [REDACTÉ] demande des précisions sur la demande d'aménagement d'un stationnement commercial sur la rue Suppère dont le conseil sera saisi ce 18 janvier et pour lequel le CCU a recommandé l'acceptation.

18. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 22 février 2016.

CCU16-01-014 19. 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.

Carol Matte
Président

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