

11-07-2016

**Réunion du CCU  
Ville de Mont-Tremblant  
Lundi 11 juillet 2016**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 11 juillet 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

La coordonnatrice construction, inspection et services aux citoyens Mme Geneviève Demers ainsi que le directeur du Service de l'urbanisme M. Louis-Martin Levac sont également présents.

**CCU16-07-150 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 13 juin 2016](#)
4. [Suivi du procès-verbal des réunions du CCU du 16 mai 2016](#)
5. Modification au projet majeur de type projet intégré – Chemin des Saisons – Vision Nature Tremblant inc.
  - a) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-144 – Empiètement dans la bande de protection du milieu humide](#)
  - b) [PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagne et PIIA-27 Ravage de cerfs de virginie](#)
  - c) [Avis préliminaire sur l'architecture des bâtiments](#)
6. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-112 – Garage en façade avant et empiètement en marge avant – 15, chemin des Palissades – \[REDACTED\]](#)
7. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-122 – Réduction de la marge arrière – 637, rue Labelle – \[REDACTED\]](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-140 – Augmentation du nombre de logements et réduction de la distance avec le ruisseau Clair – Allée des Cimes – 9217-4846 Québec inc \(\[REDACTED\]\)](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-125 – Rénovations d'un bâtiment à moins de 5 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux – 210-212, chemin du Lac-Duhamel – \[REDACTED\]](#)
10. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-135 – Réductions de profondeurs et de superficie d'un lot – Chemin du Nid-d'Aigle – \[REDACTED\]](#)
11. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-127 – Installation d'un système de chauffage dans une véranda – 158, chemin des Mésanges – \[REDACTED\]](#)
12. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-134 – Augmentation de la hauteur d'un muret – 161, chemin Plouffe – \[REDACTED\]](#)
13. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-142 – Installation d'un portail d'entrée et d'une boîte à matières résiduelles – Rue Viau – \[REDACTED\]](#)
14. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-149 – Rénovations en rive – 361, chemin du Lac-Mercier – \[REDACTED\]](#)
15. Rénovations de 3 chalets - 2396, rue Labelle – Le Grand Lodge Mont-Tremblant
  - a) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-148 – Fondation, pente de toit et allée d'accès](#)

11-07-2016

- b) [PIIA-16 Carrefour stratégique montée Ryan / rue Labelle / chemin du Village 2016-141](#)
16. [PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2016-147 – Nouveau bâtiment commercial de l'Espace public – Rue de Saint-Jovite – Construction Louis Beaudoin Inc.](#)
  17. [PIIA-05 Tronçon de transition villageois / villégiature 2016-129 – Construction neuve – 1425, chemin du Village – \[REDACTED\]](#)
  18. [PIIA-07 Secteur sud du lac Tremblant 2016-136 – Agrandissement – 2823, chemin du Village – \[REDACTED\]](#)
  19. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-132 – Rénovations extérieures et ajout d'un auvent avec enseigne – 468, rue de Saint-Jovite – Belzébuth billard](#)
  20. [PIIA-08 Base sud 2016-137 – Construction d'un entrepôt – 118, chemin de Kandahar – Pizzeria](#)
  21. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-128 – Enseigne – 224, route 117 – Point S Sarrazin](#)
  22. [PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2016-139 – Enseigne – 1545, route 117 – Les Gouttières 2000 plus](#)
  23. [PIIA-15 Secteur de commerces lourds 2016-138 – Enseigne – 85, chemin Napoléon – Toiture Gouttières \[REDACTED\]](#)
  24. [PIIA-08 Base sud – Enseigne sur auvent – 151, chemin du Curé Deslauriers – Embarc](#)
  25. Divers :
    - a) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-143 – 114, impasse des Cascades – \[REDACTED\]](#)
  26. [Prochaine réunion : le 22 août 2016](#)
  27. [Levée de la réunion](#)

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU16-07-151 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 13 juin 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 13 juin 2016 comme il a été déposé.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**4. Suivi du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 16 mai 2016**

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 15 juin 2016, qui indique que seules 2 recommandations du 16 mai 2016 n'ont pas été entérinées par le conseil telles que formulées. Il s'agit de :

- la demande de dérogation mineure pour l'aménagement d'un stationnement sur le chemin Duplessis pour laquelle une condition a été assouplie par le conseil;
- la demande d'installation d'enseignes pour le concessionnaire Alliance Ford que le conseil a acceptée en totalité suite au dépôt d'une nouvelle proposition.

11-07-2016

**CCU16-07-152 5a) Demande de dérogation mineure 2016-DM-144 – Empiètement dans la bande de protection du milieu humide - Chemin des Saisons – Vision Nature Tremblant inc.- Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-144 a été déposée à l'égard d'un immeuble situé sur le chemin des Saisons;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'une allée d'accès à 4,14 mètres et d'une galerie avant à 7,62 mètres d'un milieu humide alors que le règlement de zonage (2008)-102 prévoit une marge de 10 mètres;

**CONSIDÉRANT QUE** le Service de l'environnement, consulté sur cette demande, recommande l'installation d'éléments pour protéger le milieu humide;

**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-144 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 25004, minute 5972 et daté du 2 mai 2016 et aux conditions suivantes :
  - la mise en place de barrières à sédiments en phase construction;
  - la mise en place de structures permanentes telles des grosses roches et clôtures de bois qui empêcheront, à long terme, des empiètements supplémentaires dans la bande de protection du milieu humide;
- 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**

**CCU16-07-153 5b) PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagne et PIIA-27 Ravage de cerfs de virginie 2016-0145 - Modification au projet majeur de type projet intégré – Chemin des Saisons – Vision Nature Tremblant inc.- Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet de modifier le plan image d'un projet majeur de type projet intégré accepté en décembre 2014 (résolution CM14 12 429), puis modifié en mars 2016 (résolution CM16 03 074) qui consistait en l'implantation de 62 unités d'habitation réparties dans des habitations unifamiliales et bifamiliales et desservies par une allée d'accès véhiculaire privée construite dans le prolongement du chemin des Saisons;

**CONSIDÉRANT QUE** le promoteur souhaite remplacer les bâtiments de quatre unités par des bâtiments de deux unités, pour un total de

11-07-2016

58 unités en incluant les deux habitations unifamiliales isolées;

**CONSIDÉRANT QUE** l'immeuble affecté par la demande est assujetti au 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;

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du CCU estiment que le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour lesdits PIIA, malgré un manque d'informations et des imprécisions sur les documents d'analyse;

**CONSIDÉRANT** la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2016-DM-144;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la modification au projet majeur de type projet intégré Vision Nature Tremblant sur le chemin des Saisons, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 25004, minute 5972 et daté du 2 mai 2016 et aux conditions suivantes :

- que les bâtiments principaux aient une distance minimale de 6 mètres entre eux, la distance se calculant à partir des revêtements extérieurs;
- que l'aménagement des sentiers piétonniers soit conforme à la réglementation applicable. Il serait intéressant d'avoir un sentier qui relie le projet avec la piste multifonctionnelle;
- que les aires d'agrément soient aménagées;
- que le site de dépôt pour les conteneurs à matières résiduelles soit négocié avec le directeur du Service de l'environnement;
- que des clôtures à sédiments soient installées à proximité du milieu humide pour protéger ce dernier durant la phase de construction;
- que des structures permanentes telles des grosses roches et clôtures de bois soient aménagées à proximité du milieu humide suite aux travaux de construction afin d'empêcher un empiètement supplémentaire dans le milieu humide et sa bande de protection.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU16-07-154 5c) Avis préliminaire sur l'architecture des bâtiments 2016-146 – Chemin des Saisons – Vision Nature Tremblant inc.- Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande d'avis préliminaire sur l'architecture et l'apparence extérieure des bâtiments a été déposée pour le projet Vision Nature Tremblant;

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

11-07-2016

**CONSIDÉRANT QUE** chacune des constructions devra être analysée individuellement en fonction de ce PIIA selon les options sélectionnées par l'acheteur;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'émettre un avis favorable sur l'architecture proposée pour le projet Vision Nature Tremblant conformément aux élévations réalisées par Conception Yves Bergeron inc. portant le numéro de dossier 283-15 et datées du 9 juin 2016.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU16-07-155 6. Demande de dérogation mineure 2016-DM-112 – Garage en façade avant et empiètement en marge avant – 15, chemin des Palissades – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-112 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 15, chemin des Palissades;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'un garage isolé en cour avant entre le prolongement imaginaire des murs latéraux de la résidence et à 0,5 mètre de la ligne avant où le règlement de zonage (2008)-102 prescrit une marge de 5 mètres;

**CONSIDÉRANT QUE** le site où est projeté le garage, puisqu'actuellement occupé par un stationnement, est déjà déboisé, que l'emprise du chemin des Palissades, en contrebas, est très large et qu'un boisé sépare la propriété 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-112 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteure-géomètre madame Stéphanie Gagnon, numéro 66 576-B, minute 588 et daté du 30 juin 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**

11-07-2016

**CCU16-07-156 7. Demande de dérogation mineure 2016-DM-122 – Réduction de la marge arrière – 637, rue Labelle – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-122 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 637, rue Labelle;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet de régulariser l'implantation d'un bâtiment à 2,97 mètres de la ligne arrière où le règlement (2008)-102 prescrit une marge de 4 mètres;

**CONSIDÉRANT QUE** ledit bâtiment a vraisemblablement été construit au cours des années 1970 et que la demande a pour fins de le régulariser;

**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-122 ci-haut décrite et ce, conformément au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Jean-Marc Clément, numéro 4317 et daté du 8 février 2008.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU16-07-157 8. Demande de dérogation mineure 2016-DM-140 – Augmentation du nombre de logements et réduction de la distance avec le ruisseau Clair – Allée des Cimes – 9217-4846 Québec inc ([REDACTED]) - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-140 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur l'allée des Cimes;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une habitation multifamiliale qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 en comprenant 18 logements plutôt que 16 et dont l'aire de stationnement est projetée à 10,12 mètres plutôt qu'à 20 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux du ruisseau Clair;

**CONSIDÉRANT QUE** le stationnement est à l'extérieur de la rive de 10 mètres et que le requérant propose d'aménager un jardin récupérateur des eaux pluviales ;

**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-140 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Denis Robidoux portant le numéro 66 595-D, minute 11 844 et daté du 29 juin 2016, à la condition suivante :
  - l'aménagement d'un jardin récupérateur des eaux pluviales de l'aire de stationnement pour éviter que les eaux se drainent vers le ruisseau;

11-07-2016

- 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**

**CCU16-07-158 9. Demande de dérogation mineure 2016-DM-125 – Rénovations d'un bâtiment à moins de 5 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux – 210-212, chemin du Lac-Duhamel – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-125 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 210-212, chemin du Lac-Duhamel;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser la rénovation de la toiture du bâtiment principal localisé à moins de 5 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux du lac Duhamel alors que le règlement ne permet ces travaux dans cette bande;

**CONSIDÉRANT QU'** un permis de rénovation a été accordé plus tôt cette année pour refaire le toit de la section du bâtiment située à l'extérieur de cette bande de 5 mètres;

**CONSIDÉRANT QUE** la nouvelle toiture en pente dirigerait les eaux de pluie et de la fonte des neiges, plutôt que dans le lac, vers les côtés de la résidence;

**CONSIDÉRANT QUE** la politique de la Ville en matière de travaux sur la rive de 5 mètres est de s'assurer de la performance de l'installation septique et d'obtenir un gain environnemental;

**BIEN QU'** elle soit âgée, l'installation septique est fonctionnelle;

**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-125 ci-haut décrite, conformément au document du requérant déposé le 7 juin 2016 et aux conditions suivantes :
  - le dépôt d'un rapport complet préparé et signé par un professionnel habile en la matière proposant une nouvelle installation septique conforme;
  - le dépôt d'un plan de reboisement pour la section de terrain localisée entre la maison et le lac;
- 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**

11-07-2016

**CCU16-07-159 10. Demande de dérogation mineure 2016-DM-135 – Réductions de profondeurs et de superficie d'un lot – Chemin du Nid-d'Aigle – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-135 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin du Nid-d'Aigle;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet de régulariser, pour fins de construction, un lot irrégulier qui déroge au règlement de lotissement (2008)-103 par :

- une superficie de 4 176,2 mètres carrés plutôt que de 6000 mètres carrés;
- une profondeur de 51,8 mètres plutôt que de 75 mètres;
- la profondeur du quadrilatère à angles droits tracé dans le lot de 59,48 mètres plutôt que de 75 mètres;

**CONSIDÉRANT QUE** la requérante a fait la démonstration que le terrain peut recevoir une résidence de 4 chambres à coucher, une installation septique fonctionnelle et conforme ainsi qu'un puits;

**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-135 ci-haut décrite et ce, conformément à la demande de la requérante datée du 10 juin 2016.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU16-07-160 11. Demande de dérogation mineure 2016-DM-127 – Installation d'un système de chauffage dans une véranda – 158, chemin des Mésanges – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-127 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 158, chemin des Mésanges;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser l'installation d'un système de chauffage dans une véranda en construction ce que ne permet pas le règlement (2008)-102;

**CONSIDÉRANT QUE** l'intention du législateur en introduisant cette disposition réglementaire était d'éviter que les vérandas soient converties en agrandissement sans autorisation;

**CONSIDÉRANT QUE** la véranda visée par la demande ne comportera pas d'isolation dans les murs ni dans le plancher ce qui confirme le caractère saisonnier de la pièce;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :



11-07-2016

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-127 ci-haut décrite et ce, conformément à la demande du requérant datée du 13 juin 2016;
- d'informer ce dernier 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**

**CCU16-07-161 12. Demande de dérogation mineure 2016-DM-134 – Augmentation de la hauteur d'un muret – 161, chemin Plouffe – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-134 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 161, chemin Plouffe;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet de régulariser la hauteur d'un muret de soutènement de 2,49 mètres alors que le règlement de zonage (2008)-102 prévoit une hauteur maximale de 1,5 mètre;

**CONSIDÉRANT** la végétation et l'emplacement d'un cabanon à proximité, le muret est pratiquement invisible de la voie de circulation ou des propriétés voisines;

**CONSIDÉRANT QUE** le mur de soutènement est très près de la résidence et qu'une attestation d'un ingénieur sur sa sécurité serait des plus approprié;

#### **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-134 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Daniel Robidoux, numéro 66 470-B, minute 6 777 et daté du 7 juin 2016, et à la condition suivante :

- le dépôt d'une attestation produite par un ingénieur pour certifier de la sécurité du mur de soutènement;

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU16-07-162 13. Demande de dérogation mineure 2016-DM-142 – Installation d'un portail d'entrée et d'une boîte pour les matières résiduelles – Rue Viau – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-142 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur la rue Viau;

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

11-07-2016

- le fait qu'il soit dans l'emprise d'une rue privée, sur un terrain vacant, et sur la ligne latérale droite plutôt qu'à 2 mètres de celle-ci;
- sa largeur de 4,3 mètres plutôt que de 6,22 mètres;

**CONSIDÉRANT QUE** cette partie de la rue Viau est privée et ne dessert que des lots appartenant au requérant;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise également l'installation d'une boîte pour réunir les bacs à matières résiduelles de 4 propriétés soit les 130, 132, 147 et 155, rue Viau :

- dans l'emprise d'une rue privée, sur un terrain vacant et sur la ligne latérale gauche plutôt qu'à 1,5 m de celle-ci;

**CONSIDÉRANT QUE** la largeur restreinte de la surface de roulement de la rue Viau et l'absence d'aire de virage à son extrémité rendent problématiques la circulation automobile ainsi que la collecte des matières résiduelles;

**CONSIDÉRANT QUE** la boîte servant à regrouper les bacs à matières résiduelles est projetée devant une ou des propriétés n'appartenant pas au requérant;

**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-142 ci-haut décrite et ce, conformément aux documents du requérant déposé le 16 juin 2016; aux conditions suivantes :
  - qu'une approbation des voisins devant lequel la boîte à matières résiduelles est projetée soit déposée;
  - qu'une haie dense, là où il n'y a pas d'écran végétal, soit plantée sur le pourtour des trois façades de la boîte de matières résiduelles projetée;
  - que la boîte à matières résiduelles soit suffisamment grande pour recevoir également les bacs bruns projetés à moyen terme;
  - que le Service de sécurité incendie de la Ville accepte le portail d'entrée;
- 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**

**CCU16-07-163 14. Demande de dérogation mineure 2016-DM-149 – Rénovations en rive – 361, chemin du Lac-Mercier – [REDACTÉ] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-149 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 361, chemin du Lac-Mercier;

11-07-2016

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser des travaux de rénovation à une résidence située en partie sur la rive de 15 mètres du lac Mercier;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux visent, entre autres, le remplacement de la fondation et l'ajout d'une dalle de béton au sous-sol;

**CONSIDÉRANT QUE** la politique de la Ville en matière de travaux sur la rive est d'obtenir, en contrepartie, une compensation environnementale;

**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-149 ci-haut décrite conformément à la demande du requérant datée du 5 juillet 2016 et à la condition suivante :
  - la renaturalisation de la rive avec les 3 strates de végétation;
- 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**

**CCU16-07-164 15a) Demande de dérogation mineure 2016-DM-148 – Fondation, pente de toit et allée d'accès - 2396, rue Labelle – Le Grand Lodge Mont-Tremblant - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-148 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 2396, rue Labelle;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser une rénovation de 3 bâtiments commerciaux qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- la modification de la pente de leur toit;
- le remplacement de leur fondation;
- l'aménagement d'une allée d'accès de l'aire de stationnement en cour avant dans le prolongement des murs latéraux;

**CONSIDÉRANT QUE** l'implantation des 3 bâtiments est dérogatoire mais protégée par droits acquis;

**CONSIDÉRANT** l'usage commercial des bâtiments (résidence de tourisme), un certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de Lutte contre les changements climatiques devra être obtenu, pour les travaux projetés dans une marge de 10 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux;

11-07-2016

**MALGRÉ** la modification de la pente du toit qui augmente le volume des bâtiments, des mezzanines ne sont pas projetées ni d'ailleurs autorisées;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet n'inclut pas de cases de stationnement mais plutôt une allée d'accès projetée entre la façade des bâtiments et la rue Labelle;

**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-148 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 24736-1, minute 14773 et daté du 3 février 2016 ainsi qu'aux élévations réalisées par la firme Design 89 dans leur version déposée le 7 juillet 2016; le tout aux conditions suivantes :
  - une réduction de la largeur de l'allée d'accès à 3 mètres;
  - l'ajout d'une plantation, entre l'allée d'accès et la rue, venant densifier la haie déjà présente;
- 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**

**CCU16-07-165 15b) PIIA-16 Carrefour stratégique montée Ryan / rue Labelle / chemin du Village 2016-141 - Rénovations de 3 chalets- 2396, rue Labelle – Le Grand Lodge Mont-Tremblant - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation de 3 bâtiments commerciaux, situés au 2396, rue Labelle;

**CONSIDÉRANT QUE** l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA du carrefour stratégique montée Ryan / rue Labelle / chemin du Village 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 en reproduisant des détails architecturaux du Grand Lodge pour une meilleure insertion dans son milieu bâti;

**CONSIDÉRANT QUE** la haie actuelle en bordure de la rue Labelle est endommagée;

**CONSIDÉRANT QUE** les bâtiments sont reliés aux réseaux municipaux d'égout et d'aqueduc;

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

11-07-2016

**CONSIDÉRANT** la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2016-DM-148;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation de 3 bâtiments et l'aménagement d'une allée d'accès au 2396, rue Labelle conformément au plan de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 24736-1, minute 14773 et daté du 3 février 2016 ainsi qu'aux élévations réalisées par la firme Design 89 dans leur version déposée le 7 juillet 2016; le tout aux conditions suivantes :

- le dépôt d'un plan de renaturalisation effectué par un professionnel incluant la rive et comprenant l'ajout d'une plantation à la base de la haie près de la rue Labelle;
- le dépôt d'un nouveau plan d'aménagement de l'allée d'accès;
- une augmentation de la volumétrie des porches d'entrée;
- l'ajout d'une structure de bois rond devant chacun des porches d'entrées pour faire un rappel avec l'hôtel;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU16-07-166 16. PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2016-147 – Nouveau bâtiment commercial de l'Espace public – Rue de Saint-Jovite – Construction Louis Beaudoin Inc. - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** en réponse aux commentaires émis par les membres du CCU à la réunion du CCU du 13 juin dernier relativement au bâtiment projeté sur l'espace public, l'architecte a déposé une nouvelle proposition le 29 juin;

**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 qu'une mixité de cette dernière proposition et de la proposition précédente déposée le 9 juin rencontrerait davantage de critères d'évaluation dudit PIIA;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet allie des éléments architecturaux de facture tant traditionnelle que contemporaine et le défi est de l'intégrer dans la trame urbaine de ce secteur du centre-ville;

**CONSIDÉRANT QUE** tous les bâtiments commerciaux récemment construits au centre-ville ont satisfait aux exigences du PIIA et ont priorisé le bois comme revêtement extérieur;

**CONSIDÉRANT QUE** l'Espace public sera au cœur de l'action et deviendra tout probablement la signature de la ville;

11-07-2016

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de construction neuve sur l'Espace public conformément aux perspectives déposées le 9 juin 2016, sous réserve de l'obtention de tout document requis pour l'émission du permis dont notamment un plan projet d'implantation; le tout aux conditions suivantes :

- l'inversion des pierres entre les étages, soit la grosse pierre texturée en trois couleurs au premier étage pour rendre ce dernier plus traditionnel et la pierre grise plus petite, aux étages, comme le propose la perspective déposée le 29 juin 2016;
- le remplacement du revêtement en aluminium par du bois;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

Les membres du CCU souhaitent suggérer au requérant de retravailler le couronnement sur la façade de la rue Lacasse afin de créer l'impression qu'il y a plusieurs bâtiments.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU16-07-167 17. PIIA-05 Tronçon de transition villageois / villégiature 2016-129 – Construction neuve – 1425, chemin du Village – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une habitation unifamiliale isolée de 1 ½ étage au 1425, chemin du Village ;

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

**CONSIDÉRANT QUE** le déboisement est minime puisque le bâtiment sera implanté à l'emplacement du bâtiment qui a été démoli en raison de sa vétusté;

**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 naturel;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de construction au 1425, chemin du Village conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Paul Audet, numéro de dossier 113556, minute 24341 et daté du 15 juin 2016 ainsi qu'aux plans de la firme Nantel Consultant portant le numéro de dossier 182-16 et datés du 17 juin 2016; le tout à la condition suivante :

11-07-2016

- le dépôt d'un plan d'aménagement paysager qui illustre le pourcentage d'espace naturel conservé ainsi que la conformité aux exigences relatives à la bande de protection du corridor de signature (tronçon 2).

#### ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU16-07-168 18. PIIA-07 Secteur sud du lac Tremblant 2016-136 – Agrandissement – 2823, chemin du Village – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'ajout d'un 2<sup>e</sup> étage au-dessus d'un agrandissement réalisé en 2008 sur la galerie arrière du 2823, chemin du Village;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet inclut également le remplacement de trois fenêtres pour une seule en façade avant;

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

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du CCU estiment que le projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonisation au bâtiment d'origine;

#### **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 de façade au 2823, chemin du Village conformément aux plans du dessinateur G. Bélisle, portant le numéro de projet 1602, datés du 14 juin 2016 et aux conditions suivantes :

- que la pente du toit soit similaire à celle de l'existant;
- que le balcon projeté à l'étage sur la façade arrière soit avec des balustres en bois plutôt que la structure en aluminium avec vitres proposée;
- que les trois fenêtres actuelles en façade avant ne soient pas remplacées par une seule.

#### ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU16-07-169 19. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-132 – Rénovations extérieures et ajout d'un auvent avec enseigne – 468, rue de Saint-Jovite – Belzébuth billard - 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 propriétaire du bâtiment visé par la demande, se retire de la décision et quitte la séance.

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'ajout d'auvents dont 1 avec enseigne, la construction d'une terrasse et d'un aménagement paysager ainsi qu'une rénovation de la façade avant au 468, rue de Saint-Jovite;

11-07-2016

**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;

**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 au 468, rue de Saint-Jovite conformément à l'élévation réalisée par Les entreprises Laurent Godon déposée le 10 juin 2016, 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**

Madame Sylvie Vaillancourt reprend part aux délibérations.

**CCU16-07-170 20. PIIA-08 Base sud 2016-137 – Construction d'un entrepôt – 118, chemin de Kandahar – Pizzeria - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un entrepôt pour abriter les conteneurs à matières résiduelles au 118, 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;

**CONSIDÉRANT QU'** une sortie de secours pour le bâtiment Johannsen se trouve à proximité de l'entrepôt projeté;

**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 entrepôt derrière la Pizzetaria au 118, chemin de Kandahar conformément aux plans de Rémi Fortier Architecture déposés le 16 juin 2016 et aux conditions suivantes :



11-07-2016

- le dépôt d'une attestation d'un architecte qui confirme que les travaux projetés respectent le code de construction par rapport à la sortie de secours du bâtiment Johannsen;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

#### **CCU16-07-171 21. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-128 – Enseigne – 224, route 117 – Point S Sarrazin - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la modification d'une enseigne rattachée pour le Garage G. M. Provost qui change de raison sociale pour Points S Sarrazin au 224, route 117;

**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 M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour Points S. Sarrazin situé au 224, route 117, conformément aux plans de la firme Posimage, portant le numéro NS-2016-055, datés du 11 avril 2016 et déposés le 24 mai 2016.

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

#### **CCU16-07-172 22. PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2016-139 – Enseigne – 1545, route 117 – Les Gouttières 2000 plus - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne rattachée pour annoncer le commerce Les Gouttières 2000 plus localisé dans un local commercial qui donne sur la voie d'accès de la 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 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

11-07-2016

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour l'entreprise Les Gouttières 2000 plus opérant au 1545, route 117, conformément au plan de la firme Momentum daté du 16 juin 2016 et à la condition suivante :

- au retrait des 2 enseignes rattachées existantes localisées à proximité de la porte d'entrée.

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU16-07-173 23. PIIA-15 Secteur de commerces lourds 2016-138 – Enseigne – 85, chemin Napoléon – Toiture Gouttières Nicolas Brunet - 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 Toiture Gouttières Nicolas Brunet qui se relocalise au 85, chemin Napoléon;

**CONSIDÉRANT QUE** l'enseigne proposée comprend également 2 espaces supplémentaires pour l'affichage d'éventuels commerces qui pourraient s'implanter dans cet ensemble commercial;

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

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

**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 les Toitures Gouttières Nicolas Brunet opérant au 85, chemin Napoléon, conformément au plan et à l'insertion visuelle de la firme Momentum daté du 16 juin et aux conditions suivantes :

- la réalisation, à la base de l'enseigne, d'un d'aménagement paysager de qualité et proportionnel à celle-ci en privilégiant une composition de plantes indigènes;
- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU16-07-174 24. PIIA-08 Base sud 2016-133 – Enseigne sur auvent – 151, chemin du Curé Deslauriers – Embarc - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement d'une enseigne sur auvent pour annoncer la nouvelle raison sociale du Club Intrawest, Embarc,

11-07-2016

localisé à la Station Mont Tremblant 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 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 l'entreprise Embarc opérant au 151, chemin du Curé-Deslauriers conformément au plan réalisé par Conception Paquette dans sa version datée du 8 juillet 2016.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU16-07-175 25. Divers - Demande de dérogation mineure 2016-DM-143 – 114, impasse des Cascades – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-143 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 114, impasse des Cascades;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande a pour fins de d'agrandir la propriété du 118, impasse des Cascades en achetant une superficie du 114, impasse des Cascades;

**CONSIDÉRANT QUE** même si le 118, impasse des Cascades demeure dérogoire, il n'a pas à présenter de nouvelles demandes puisqu'il améliore sa situation;

**CONSIDÉRANT QUE** le lot résultant au 114, impasse des Cascades sera dérogoire à la fois au règlement de lotissement (2008)-103 et au règlement de zonage (2008)-102 par :

- sa superficie de 4 477 mètres carrés plutôt que de 10 000 mètres carrés;
- l'implantation de la résidence à 9,49 mètres plutôt qu'à 12 mètres de la nouvelle ligne latérale droite;
- l'implantation de la galerie à 3,27 mètres plutôt qu'à 10 mètres de la nouvelle ligne latérale droite;
- la largeur du quadrilatère inférieure à 60 mètres (la mesure sera déterminée sous peu);

**CONSIDÉRANT QUE** la requérante la Fiducie Musky propose, en compensation, de grever d'une servitude de non-construction un terrain de 5,5 hectares situé dans le même bassin versant du lac Tremblant sur la côte Commandant;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU :

11-07-2016

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-143 ci-haut décrite et ce, conformément au plan accompagnant la dérogation mineure de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 25238, minute 6012 et daté du 28 juin 2016 ainsi qu'à la demande de la firme Urba + Consultants datée du 16 juin 2016 et ses plans datés du 8 juillet 2016; le tout aux conditions suivantes :
  - l'enregistrement d'une servitude de non-construction, en faveur de la Ville, sur un terrain de 5,5 hectares situé dans le même bassin versant du lac Tremblant sur la côte Commandant;
  - le dépôt d'un plan indiquant l'emplacement de l'installation septique du 114, impasse des Cascades et son déplacement si celle-ci n'était pas entièrement sur l'une ou l'autre des propriétés et ne respectait pas les marges édictées au Q-2, r.22 en raison de la nouvelle subdivision;
  - dans la circonstance où l'installation septique se trouve sur la propriété du 118, impasse des Cascades, l'enregistrement d'une servitude en faveur du 114, impasse des Cascades;
- le dépôt d'un plan d'un arpenteur-géomètre qui confirme l'ampleur des dérogations;
- le dépôt d'une confirmation du propriétaire du 114, impasse des Cascades à l'effet qu'il est informé des risques de perte de valeur de sa propriété et des contraintes à la construction, agrandissement et rénovation qui pourraient résulter de cette opération cadastrale;
- 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**

#### **26. Prochaine réunion**

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 22 août 2016 à 9 h

#### **CCU16-07-176 27. Levée de la réunion**

Il est proposé par Jean-Paul Fleurant

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 12 h.

---

Carol Matte  
Président

---

Geneviève Demers  
Coordonnatrice construction, inspection et services aux citoyens