

22-08-2016

**Réunion du CCU  
Ville de Mont-Tremblant  
Lundi 22 août 2016**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 22 août 2016 à 9 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

La coordonnatrice construction, inspection et services aux citoyens madame Geneviève Demers est également présente.

**CCU16-08-177 2. Adoption de l'ordre du jour**

Il est proposé par M. Claude Girard

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

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Adoption de l'ordre du jour
3. [Adoption du procès-verbal de la réunion du CCU 11 juillet 2016](#)
4. [Suivi du procès-verbal des réunions du CCU du 13 juin et du 11 juillet 2016](#)
5. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-152 – Empiètement en marge avant – 614-616, rue Brown – \[REDACTED\]](#)
6. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-130 – Réduction de la largeur d'un lot adjacente au lac – Chemin de la Mansarde – \[REDACTED\] \(Stokes H. Estate\)](#)
7. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-153 – Réduction de la distance avec la ligne naturelle des hautes eaux – 108, rue Viau – \[REDACTED\]](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-157 – Escalier en façade du bâtiment – 112, rue Bondurand – \[REDACTED\]](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-158 – Génératrice en cour avant, empiètement en marge latérale, aire de stationnement en façade du bâtiment et largeur de l'allée de circulation – 121-127, chemin des Légendes – Syndicat Havre des Légendes](#)
10. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-163 – Augmentation de pentes – Rue Dubois \(Allée des Perséides\) – Développement La Grande Ours](#)
11. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-165 – Implantation d'un stationnement en façade du bâtiment principal – 135, rue de l'Iris – Jérondard](#)
12. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-166 – Réduction de superficie – 140, rue Matte – \[REDACTED\]](#)
13. Agrandissement – 223, chemin des Cerfs – [REDACTED]
  - a) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-168 – Augmentation de superficie et de largeur de mur](#)
  - b) [PIIA-29 Refuge du Cerf 2016-154](#)
14. Agrandissement – 2760-2764, chemin du Village – [REDACTED]
  - a) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-161 – Réduction de distances avec la ligne naturelle des hautes eaux et empiètement en marge latérale](#)
  - b) [PIIA-06 Rivière cachée 2016-162](#)
15. Enseigne – 485-545, chemin Saint-Bernard – Fiducie du Domaine Saint-Bernard
  - a) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-167 – Augmentation du superficie](#)
  - b) [PIIA-21 Domaine Saint-Bernard 2016-131](#)
16. [PIIA-07 Secteur sud du Lac-Tremblant 2016-164 – Agrandissement de la station de pompage – 3000, chemin de la Chapelle – Station Mont-Tremblant](#)

22-08-2016

17. PIIA-08 Base sud – 3035, chemin de la Chapelle – La Cabane boutique cadeaux
  - a) [Modification de la façade 2016-169](#)
  - b) [Enseigne 2016-169](#)
18. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-160 – Enseigne – 967, rue de Saint-Jovite – Centre Armonia](#)
19. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-156 – Enseignes – 1006, rue de Saint-Jovite – Le Sushi Shack](#)
20. Divers :
  - a) [Formation - Association québécoise d'urbanisme – Revitalisation d'un quartier patrimonial et l'intégration de l'urbanisme tactique - 14 et 15 octobre – Saint-Eustache](#)
21. [Prochaine réunion : le 19 septembre 2016](#)
22. [Levée de la réunion](#)

### ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

#### **CCU16-08-178 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 11 juillet 2016**

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 11 juillet 2016 comme il a été déposé.

### ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

#### **4. Suivi du procès-verbal des réunions du comité consultatif d'urbanisme du 13 juin et du 11 juillet 2016**

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 18 août 2016, qui indique que presque toutes les recommandations du 13 juin et 11 juillet 2016 ont été entérinées par le conseil telles que formulées, sauf pour :

- la demande de dérogation mineure pour une nouvelle habitation multifamiliale sur l'allée des Cimes que le conseil a retirée suite à la consultation publique;
- la demande de dérogation mineure pour une subdivision sur le chemin des Cascades que le requérant a retirée;
- les demandes de PIIA pour le nouveau bâtiment sur l'Espace public au centre-ville et une nouvelle construction commerciale sur le chemin Napoléon pour lesquelles le conseil a assoupli des conditions.

#### **CCU16-08-179 5. Demande de dérogation mineure 2016-DM-152 – Empiètement en marge avant – 614-616, rue Brown – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-152 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 614-616, rue Brown;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet de régulariser l'implantation d'une résidence à 7,05 mètres plutôt qu'à 7,5 mètres de la ligne avant comme le prescrit le règlement de zonage (2008)-102;

**CONSIDÉRANT QUE** ledit bâtiment a été construit en 1975 et que la demande a pour fins de régulariser une situation;

22-08-2016

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-152 ci-haut décrite et ce, conformément au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 25125, minute 14893 et daté du 31 mai 2016.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

- CCU16-08-180 6. Demande de dérogation mineure 2016-DM-130 – Réduction de la largeur d'un lot adjacente au lac – Chemin de la Mansarde – [REDACTED] (Stokes H. Estate) - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-130 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin de la Mansarde;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser la création d'un lot dont la largeur de la ligne de terrain adjacente au lac Beauvallon est de 47,75 mètres plutôt que de 100 mètres comme le prescrit le règlement de lotissement (2008)-103;

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du CCU, lors d'une visite sur le site, ont constaté la présence de plantes caractéristiques d'un milieu humide et ont reçu des photos de ce qui semble être un cours d'eau intermittent qui traverse la propriété;

**CONSIDÉRANT QUE** des dispositions sont prévues par la réglementation pour protéger la rive de 10 ou 15 mètres d'un cours d'eau intermittent;

**CONSIDÉRANT QUE** la présence d'un milieu humide sur le lot contiguë auquel le nouveau lot projeté sera fusionné et l'obligation d'une bande de protection riveraine;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de refuser la demande de dérogation mineure 2016-DM-130 telle que décrite au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 25252, minute 6021 et daté du 30 juin 2016 et d'inviter le requérant à produire une caractérisation environnementale du site pour, entre autres, déterminer s'il s'agit d'un cours d'eau intermittent ou d'un fossé de drainage, étude qui sera validée par le Service de l'environnement de la Ville.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

- CCU16-08-181 7. Demande de dérogation mineure 2016-DM-153 – Réduction de la distance avec la ligne naturelle des hautes eaux – 108, rue Viau – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-153 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 108, rue Viau;

22-08-2016

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

- régularisant la conversion d'une véranda en pièce habitable située sur la rive de 20 mètres du lac Tremblant;
- autorisant un projet d'agrandissement à 20,4 mètres plutôt qu'à 25 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux du lac Tremblant;

**CONSIDÉRANT QUE** la véranda a été construite avant 2008, puis convertie en pièce habitable en 2010 et que la demande a pour fins de régulariser une situation;

**CONSIDÉRANT QU'** une dérogation mineure distincte doit être prévue pour l'agrandissement projeté en hauteur au-dessus de l'ancienne véranda mais à l'extérieur de la rive;

**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-153 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 25319, minute 1808 et daté du 19 juillet 2016;
- 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**

**CCU16-08-182 8. Demande de dérogation mineure 2016-DM-157 – Escalier en façade du bâtiment – 112, rue Bondurand – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-157 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 112, rue Bondurand;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser la construction, en cour avant, d'un escalier ouvert extérieur donnant accès au sous-sol alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne le permet pas;

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement sur les dérogations mineures stipule, à son article 12, qu'une dérogation mineure ne peut être acceptée si elle porte atteinte à la jouissance par les propriétaires voisins de leur droit de propriété;

**CONSIDÉRANT QUE** le 112, rue Bondurand est une unité d'une habitation multifamiliale coincée entre deux unités et que l'escalier est projeté à moins de 1,2 mètre du voisin, ce qui pourrait être source de nuisance pour ce dernier;

22-08-2016

**CONSIDÉRANT QUE** toujours selon l'article 12, une dérogation mineure est approuvée si l'application du règlement a pas pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;

**CONSIDÉRANT QU'** est possible à la requérante de réaménager un nouvel accès au sous-sol en respect de la réglementation d'urbanisme;

**CONSIDÉRANT** les risques importants d'infiltration d'eau et de neige dans l'escalier projeté non recouverte et dont l'emplacement est en contrebas du chemin;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2016-DM-157 telle que décrite au plan de la firme Design 89 numéro 06-16 et daté du 10 juin 2016.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

Conformément aux dispositions de l'article 361 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, monsieur le conseiller Pascal De Bellefeuille, par souci de transparence, étant donné son lien professionnel avec le mandataire, se retire de la décision. Il s'abstient de participer aux délibérations et quitte la séance.

**CCU16-08-183 9. Demande de dérogation mineure 2016-DM-158 – Génératrice en cour avant, empiètement en marge latérale, aire de stationnement en façade du bâtiment et largeur de l'allée de circulation – 121-127, chemin des Légendes – Syndicat Havre des Légendes - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-158 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 121-127, chemin des Légendes;

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

- une aire de stationnement située sur la ligne latérale plutôt qu'à 1 mètre de celle-ci et en cour avant, dans le prolongement imaginaire des murs latéraux du bâtiment;
- l'allée d'accès à double sens dont la largeur atteint, à certains endroits, 9,48 mètres plutôt que 6,5 mètres;
- l'installation d'une génératrice en cour avant;

**CONSIDÉRANT QUE** l'emplacement de la génératrice respecte la distance par rapport à la ligne latérale mais est passablement visible de la rue;

**CONSIDÉRANT QUE** l'allée d'accès est plus large que ce que le règlement prévoit uniquement près des entrées du centre du bâtiment, ce qui permet une bonne fluidité dans les déplacements;

**CONSIDÉRANT QUE** le stationnement dérogatoire empiète sur la propriété voisine;

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

**EN CONSÉQUENCE,**

22-08-2016

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-158 ci-haut décrite, conformément au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 25301, minute 14931 et daté du 12 juillet 2016 et à la condition suivante :

- l'ajout d'une haie dense autour de la génératrice.

Les membres du CCU souhaitent souligner au requérant qu'ils acceptent que l'aire de stationnement pour les invités soit située sur la ligne de terrain mais non qu'elle empiète sur la propriété voisine comme c'est le cas.

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

Monsieur Pascal De Bellefeuille reprend part aux délibérations

#### **CCU16-08-184 10. Demande de dérogation mineure 2016-DM-163 – Augmentation de pentes – Rue Dubois (Allée des Perséides) – Développement La Grande Ours - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-163 a été déposée à l'égard de l'allée des Perséides;

**CONSIDÉRANT QU'** un permis a été émis sur la base de droits acquis puisqu'une partie de cette allée a été construite il y a plusieurs années mais qu'il y a lieu de réaffirmer le tout par dérogation mineure étant donné le litige civil dont elle fait l'objet et que :

- les pentes varient entre 15,5 % et 21,58 % plutôt qu'être de 12 % en vertu du règlement (2008)-102;
- la pente des 5 premiers mètres est de 11,55 % plutôt que de 3 % audit règlement;

**CONSIDÉRANT QU'** une entente est intervenue concernant ce litige;

**CONSIDÉRANT** la nécessité de mettre en place des aménagements pour contrôler le drainage;

#### **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-163 ci-haut décrite et ce, conformément au plan intitulé « chemin privé plan et profil de l'existant » de la firme d'ingénierie WSP portant le numéro de projet 141-23654-00, daté de septembre 2014 et révisé au 12 mai 2015 et ce, à la condition suivante :

- l'obtention d'une servitude pour la mise en place de mesures de mitigation sur la propriété voisine portant le numéro de lot 5 422 078.

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

22-08-2016

**CCU16-08-185 11. Demande de dérogation mineure 2016-DM-165 – Implantation d'un stationnement en façade du bâtiment principal – 135, rue de l'Iris – Jérondard - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-165 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 135, rue de l'Iris;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'une aire de stationnement en partie dans l'espace de la cour avant compris entre le prolongement imaginaire des murs latéraux de la résidence alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne le permet pas;

**CONSIDÉRANT QU'** le permis de construction de la résidence, émis en juillet dernier, prévoyait l'aire de stationnement sur l'élévation latérale gauche tout en respectant le triangle de visibilité applicable au lot d'angle;

**CONSIDÉRANT QUE** le nouvel acheteur souhaite, pour plus de commodités, relocaliser son espace de stationnement à proximité de l'entrée principale;

**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-165 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 25315, minute 1806 et daté du 15 juillet 2016 et à la condition suivante :
  - que l'aire de stationnement respecte la distance minimale requise de 1 mètre avec le bâtiment et que cet espace soit gazonné ou qu'un aménagement paysager y soit réalisé;
- 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**

**CCU16-08-186 12. Demande de dérogation mineure 2016-DM-166 – Réduction de superficie – 140, rue Matte – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-166 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 140, rue Matte;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser l'exploitation d'un gîte du passant sur un terrain dont la superficie est de 5 041,1 mètres carrés plutôt que de 6 000 mètres carrés comme le prescrit le règlement de lotissement (2008)-103;

**CONSIDÉRANT QU'** une demande de modification au règlement de zonage pour permettre les gîtes du passant sur la rue Matte a

22-08-2016

été adressée au conseil et que des dispositions en ce sens seront intégrées aux règlements omnibus du mois de décembre prochain;

**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-166 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**

**CCU16-08-187 13a) Demande de dérogation mineure 2016-DM-168 – Augmentation de superficie et de largeur de mur – 223, chemin des Cerfs – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-168 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 223, chemin des Cerfs;

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

- la superficie du bâtiment de 318 mètres carrés plutôt que de 280 mètres carrés;
- la largeur du mur latéral droit de 9,75 mètres plutôt que de 8 mètres;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet d'agrandissement a été accepté par le conseil d'administration du Refuge du Cerf, malgré sa contradiction avec les critères et objectifs de leur guide qui, à l'origine, prévoyait de petites maisons canadiennes;

**CONSIDÉRANT QUE** l'agrandissement se retrouvera à moins d'un mètre de la ligne latérale même si les marges ne sont pas régies dans un projet intégré d'habitations;

**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-168 ci-haut décrite conformément aux plans réalisés par la firme SMA Sébastien Millette Architecture datés du 4 juillet 2016 dans leur version déposée le 29 juillet 2016 et à la condition suivante :
  - que la porte sur l'élévation latérale droite de l'agrandissement soit retirée du projet compte tenu de sa proximité avec la propriété voisine et qu'une porte secondaire est déjà prévue sur l'élévation arrière;



22-08-2016

- 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**

**CCU16-08-188 13b) PIIA-29 Refuge du Cerf 2016-154 - Agrandissement - 223, chemin des Cerfs – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement sur l'élévation latérale droite d'une résidence unifamiliale isolée pour y aménager une nouvelle entrée menant à un nouveau garage auquel s'ajoute une pièce à l'étage supérieure;

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

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

**CONSIDÉRANT QUE** les dimensions du terrain ne permettent pas l'aménagement de la porte de garage en cour latérale;

**CONSIDÉRANT** la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2016-DM-168 ;

#### **EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement au 223, chemin des Cerfs, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 24815, minute 1892 et daté du 6 juillet 2016 ainsi qu'aux plans réalisés par la firme SMA Sébastien Millette Architecture datés du 4 juillet 2016 dans leur version déposée le 29 juillet 2016; le tout à la condition suivante :

- la modification de la nouvelle porte d'entrée localisée en façade du bâtiment par un modèle sans fenêtre latérale.

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU16-08-189 14a) Demande de dérogation mineure 2016-DM-161 – Réduction de distances avec la ligne naturelle des hautes eaux et empiètement en marge latérale – 2760-2764, chemin du Village – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-161 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 2760-2764, chemin du Village;

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

22-08-2016

- un agrandissement à 20,85 mètres plutôt qu'à 25 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux du lac Tremblant et à 6,4 mètres plutôt qu'à 12 mètres de la ligne latérale gauche;
- une rénovation de la résidence située en partie sur la rive de 20 mètres du lac Tremblant;

**CONSIDÉRANT QUE** la politique de la Ville pour accepter une rénovation en rive prévoit l'obtention d'un gain environnemental;

**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-161 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 25288, minute 1811 et daté du 21 juillet 2016, à la condition suivante :
  - pour constituer le gain environnemental que la rive soit renaturalisée avec les 3 strates de végétation, tel que démontré sur un plan réalisé le 5 juillet 2010 par des stagiaires au Service de l'urbanisme dans le cadre du programme d'inspection des rives;
- 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**

**CCU16-08-190 14b) PIIA-06 Rivière cachée 2016-162 – Agrandissement - 2760-2764, chemin du Village – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement et des travaux de rénovation au 2760-2764, chemin du Village;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux consistent plus précisément à agrandir, sur 2 étages. le bâtiment sur l'élévation latérale gauche, ainsi qu'à effectuer des rénovations majeures sur la partie existante du bâtiment notamment le changement des portes et fenêtres, de la toiture, des couleurs du revêtement extérieur et l'ajout d'une galerie sur la façade avant;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux consistent également à rénover l'abri à bateau;

**CONSIDÉRANT QUE** l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA de la rivière Cachée 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 harmonisant les 2 bâtiments entre eux et en s'intégrant dans son milieu naturel;

22-08-2016

**CONSIDÉRANT** la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2016-DM-161;  
**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter les projets d'agrandissement et de rénovation au 2760-2764, chemin du Village pour la résidence et pour l'abri à bateau, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 25288, minute 1811 et daté du 21 juillet 2016, ainsi qu'aux plans de la firme Rémi Fortier Architecture datés du 14 juillet 2016.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU16-08-191 15a) Demande de dérogation mineure 2016-DM-167 – Augmentation de superficie d'une enseigne - 485-545, chemin Saint-Bernard – Fiducie du Domaine Saint-Bernard - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-167 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 485-545, chemin Saint-Bernard;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser le remplacement d'une enseigne d'une superficie de 3,53 mètres carrés alors que le règlement de zonage (2008)-102 la limite à 2 mètres carrés;

**CONSIDÉRANT QUE** le Domaine Saint-Bernard refait son image de marque que ce nouveau panneau d'accueil vient rehausser;

**CONSIDÉRANT QUE** le format du nouveau panneau est semblable à l'existant et convient pour cet emplacement où la circulation est majoritairement automobile;

**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-167 ci-haut décrite et ce, conformément au plan déposé le 28 juillet 2016;
- d'informer la requérante que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU16-08-192 15b) PIIA-21 Domaine Saint-Bernard 2016-131 - Enseigne – 485-545, chemin Saint-Bernard – Fiducie du Domaine Saint-Bernard - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement d'une enseigne sur poteaux à l'entrée du Domaine Saint-Bernard;

22-08-2016

**CONSIDÉRANT QUE** l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA du Domaine Saint-Bernard 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;

**CONSIDÉRANT** la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2016-DM-167;

**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 le Domaine Saint-Bernard situé sur le chemin Saint-Bernard, conformément au plan déposé le 28 juillet 2016 et aux conditions suivantes :

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

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU16-08-193 16. PIIA-07 Secteur sud du Lac-Tremblant 2016-164 – Agrandissement de la station de pompage – 3000, chemin de la Chapelle – Station Mont-Tremblant - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement de 14,65 mètres carrés à l'extrémité droite sur l'élévation faisant face au lac Tremblant de la station de pompage localisée au parc plage;

**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 respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en reprenant les revêtements extérieurs du bâtiment existant;

**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 d'agrandissement pour le 3000, chemin de la Chapelle conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, portant le numéro 25220, minute 14916 et daté du 21 juin 2016 ainsi qu'aux perspectives couleur et

22-08-2016

plans préparés par la firme Parent-Labelle, architectes inc. déposés le 16 août 2016, le tout à la condition suivante :

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

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

#### **CCU16-08-194 17a) PIIA-08 Base sud – Modification de la façade 2016-169 - 3035, chemin de la Chapelle – La Cabane boutique cadeaux - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une modification de la façade pour un nouveau commerce à la Station Mont Tremblant à l'emplacement occupé par la boutique Parfum d'Argent dans le bâtiment Le Saint-Bernard;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet consiste à remplacer la couleur jaune poussin de la mouluration par la couleur rouge Toscan ainsi que les 3 auvents bleus localisés au-dessus des ouvertures du rez-de-chaussée par de nouveaux de couleur gris foncé;

**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;

#### **EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de modification de la façade pour le local A-3 au 3035, chemin de la Chapelle conformément au plan réalisé par monsieur Yan-Éric Côté le 3 juillet 2016, dans sa version déposée le 21 juillet 2016 et à la condition suivante :

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

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

#### **CCU16-08-195 17b) PIIA-08 Base sud – Enseigne 2016-169 - 3035, chemin de la Chapelle – La Cabane boutique cadeaux - 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 de cadeaux La Cabane en opération dans le bâtiment le Saint-Bernard de la Station Mont Tremblant;

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

22-08-2016

**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. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour la boutique de cadeaux La Cabane occupant le local A-3 du 3035, chemin de la Chapelle conformément au plan réalisé par monsieur Yan-Éric Côté le 3 juillet 2016 dans sa version déposée le 21 juillet 2016.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU16-08-196 18. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-160 – Enseigne – 967, rue de Saint-Jovite – Centre Armonia - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante pour annoncer le Centre Armonia localisé au 967, rue de Saint-Jovite;

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

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

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le Centre Armonia opérant au 967, rue de Saint-Jovite, conformément au plan réalisé par monsieur Yan-Éric Côté le 11 août 2016 et à la condition suivante :

- la modification de la couleur du lettrage et du contour pour des teintes de rouge ou brun qui s'agenceraient davantage avec le support de l'enseigne et les bâtiments environnants.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

Mme Sylvie Vaillancourt et M. Pascal De Bellefeuille quittent la réunion. Il est 10 h 35.

**CCU16-08-197 19. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-156 – Enseignes – 1006, rue de Saint-Jovite – Le Sushi Shack - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation de 2 enseignes rattachées pour annoncer le restaurant Sushi Shack opérant au 1006, rue de Saint-Jovite;

**CONSIDÉRANT QUE** ce restaurant est un lot d'angle, localisé à l'intersection des rues de Saint-Jovite et Léonard et que le projet consiste à installer 1 nouvelle enseigne projetante en

22-08-2016

façade de la rue de Saint-Jovite et une seconde enseigne apposée sur le mur de la façade donnant sur la rue Léonard;

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

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes pour le restaurant Sushi Shack situé au 1006, rue de Saint-Jovite, conformément au plan et insertions visuelles préparés par la firme Lessard Grafik le 30 juin 2016.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**20. Divers a) Formation Association québécoise d'urbanisme – Revitali-sation d'un quartier patrimonial et l'intégration de l'urbanisme tactique - 14 et 15 octobre – Saint-Eustache**

Messieurs Claude Girard, Yvon Labonté et Carol Matte contacteront la secrétaire Lise Benoit pour confirmer leur participation à la formation de l'Association québécoise d'urbanisme.

**21. Prochaine réunion**

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 19 septembre 2016.

**CCU16-08-198 22. Levée de la réunion**

Il est proposé par M. Yvon Labonté

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 10 h 40.

---

Carol Matte  
Président

---

Geneviève Demers  
Coordonnatrice construction, inspection  
et service aux citoyens