

14-11-2016

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 14 novembre 2016**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 14 novembre 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. Yvon Labonté
Mme Roxanne Lacasse
Mme Sylvie Vaillancourt

Est absent

M. Claude Girard

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.

CCU16-11-234 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 17 octobre 2016](#)
4. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-199 – Absence de bordure et de pavage dans le stationnement – 120, chemin de Brébeuf - La Samaritaine de Mont-Tremblant](#)
5. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-197 – Absence de bordure, de lignes peintes et de système de drainage dans le stationnement – 1323, rue Labelle – Nicole Brault Design](#)
6. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-209 – Augmentation de l'espacement entre les arbres – 1507, route 117 – Carrosserie Gauthier inc.](#)
7. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-212 – Aménagements de la bande tampon et de l'aire de transformation de concassage et relocalisation des procédés de concassage – 169, route 117 – Placements Jean Miller](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-180 – Implantation d'un quai, d'un sentier et d'une passerelle - Chemin des Franciscains – G7 Développement](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-217 – Augmentation de la hauteur et de la superficie d'une remise – 136, chemin Lapointe – \[REDACTED\]](#)
10. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-205 – Augmentation de la superficie d'une fondation sur pilotis – 1018, rue Longpré – \[REDACTED\]](#)
11. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-0220 – Installation d'une enseigne à affichage électronique – 2971-3067, chemin de la Chapelle – Station Mont-Tremblant](#)
12. 2376, rue Labelle – M. Jean-Pierre Mongeon
 - a) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-151 – Empiètements en marges avant, latérale et dans la bande de protection du corridor de signature, augmentation de la superficie sur pilotis et réduction de la distance avec la ligne naturelle des hautes eaux](#)
 - b) [PIIA-19 Fenêtre sur le lac Ouimet 2016-196 – Agrandissement et pergola](#)
13. Agrandissement - 228, rue du Couvent – M. Guy Dubois
 - a) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-222 – Empiètement en marge avant](#)
 - b) [PIIA-04 Noyau villageois 2016-200](#)
14. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-208 – Agrandissement – 925, rue de Saint-Jovite – CHSLD L'Accueil St-Jovite](#)

14-11-2016

15. [PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2016-221 – Démolition – 834, rue de Saint-Jovite – 87527 Canada Ltée](#)
16. [PIIA-08 Base Sud 2016-213 – Rénovations – 116-130, chemin au Pied-de-la-Montagne – Syndicat la Chouette](#)
17. PIIA-08 Base Sud – Station Mont Tremblant Sunstrar – 151, chemin du Curé-Deslauriers
 - a) [Rénovations 2016-215](#)
 - b) [Enseigne Havre des Légendes immobilier 2016-216](#)
18. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-207 – Enseigne – 965, rue de Saint-Jovite – Pâtisserie L’Instant Gourmand](#)
19. [PIIA-02 Portes d’entrée principales 2016-202– Enseigne – 1072, rue de Saint-Jovite – Shackedown resto pub](#)
20. [PIIA-08 Base Sud 2016-211 – Enseigne – 3035, chemin de la Chapelle unité E-1 – Mission Liberté \(\[REDACTED\] \)](#)
21. [PIIA-15 Secteur de commerces lourds 2016-210 – Enseigne – 20, chemin Napoléon – Robfit](#)
22. [PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2016-201 – Enseigne – 120, chemin de Brébeuf – La Samaritaine de Mont-Tremblant](#)
23. Divers
24. [Prochaine réunion : le 12 décembre 2016](#)
25. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ

- CCU16-11-235 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 17 octobre 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 17 octobre 2016 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ

- CCU16-11-236 4. Demande de dérogation mineure 2016-DM-199 – Absence de bordure et de pavage dans le stationnement – 120, chemin de Brébeuf - La Samaritaine de Mont-Tremblant Recommandation au conseil**

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-199 a été déposée à l’égard de l’immeuble situé au 120, chemin de Brébeuf;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l’effet de régulariser l’aménagement d’une aire de stationnement de 28 cases qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par l’absence de pavage (asphalte, béton ou pavé imbriqué) et d’une bordure continue à son pourtour;

CONSIDÉRANT QUE l’absence de pavage contribue à l’accumulation de boues et de gravier sur la route 323 en contrebas ainsi qu’à l’apport de contaminants à la rivière tout juste de l’autre côté de celle-ci;

CONSIDÉRANT QUE ledit stationnement, construit en 2015, en est un de débordement et très peu utilisé actuellement;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

14-11-2016

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-199 ci-haut décrite et aux conditions suivantes :

- que l'allée qui descend vers la route 323 soit pavée et que des mesures soient mises en place pour éviter les accumulations d'eau et de boue sur la route 323.
- que les mesures de contrôle de l'eau de surface proposées sur le plan du permis autorisant la construction du stationnement soient également mises en place dans l'aire de stationnement.

Les membres du CCU souhaitent suggérer à la requérante de paver également l'allée d'accès à la propriété la plus au nord afin de restreindre son érosion vers la route 323.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-11-237 5. Demande de dérogation mineure 2016-DM-197 – Absence de bordure, de lignes peintes et de système de drainage dans le stationnement – 1323, rue Labelle – Nicole Brault Design - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-197 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1323, rue Labelle;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser l'aménagement d'une aire de stationnement de 7 cases qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par l'absence de bordure à son pourtour, de système de drainage de surface et de lignes peintes entre les cases de stationnement;

CONSIDÉRANT QUE le tracé de lignes dans les aires de stationnement optimise leur rendement;

CONSIDÉRANT QUE ledit stationnement a été aménagé en 2012 dans le cadre de la construction d'un agrandissement et que la demande a pour fins de régulariser une situation;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil :

- d'accepter le volet de la demande de dérogation mineure 2016-DM-197 qui concerne l'absence de bordures et d'un système de drainage;
- de refuser le volet de la demande qui concerne les lignes peintes sur l'asphalte.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Les membres du CCU souhaitent recommander au conseil de commander une réflexion sur la pertinence d'exiger des bordures au pourtour des aires de stationnement pour éventuellement moduler ces dispositions de la réglementation d'urbanisme.

CCU16-11-238 6. Demande de dérogation mineure 2016-DM-209 – Augmentation de l'espacement entre les arbres – 1507, route 117 – Carrosserie Gauthier inc. - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-209 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1507, route 117;

14-11-2016

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser la plantation d'arbres dans la bande de protection du corridor de signature avec un espacement entre eux supérieur à la norme de 10 mètres édictée par le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE le nombre d'arbres plantés est conforme mais que plusieurs ont été regroupés en 2 grappes plutôt que répartis sur la façade de la propriété;

CONSIDÉRANT QUE la plantation a été réalisée dans le cadre de l'agrandissement du bâtiment commercial en 2015 et que la demande a pour fins de régulariser une situation;

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-209 ci-haut décrite.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-11-239 7. Demande de dérogation mineure 2016-DM-212 – Aménagements de la bande tampon et de l'aire de transformation de concassage et relocalisation des procédés de concassage – 169, route 117 – Placements Jean Miller - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-212 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 169 route 117;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser une prolongation des délais prévus au règlement de zonage (2008)-102 de 12 à 48 mois suivant l'émission du permis d'usage de la carrière le 29 mai 2014 pour :

- l'aménagement (reboisement) d'une bande tampon;
- l'aménagement du plateau identifié au plan d'aménagement d'ensemble par « aire de transformation projetée de concassage primaire et secondaire»;
- la relocalisation des procédés de concassage primaires et secondaires sur le plateau d'aire de transformation;

CONSIDÉRANT QUE la demande pour le concassé ayant beaucoup diminué depuis l'adoption du plan d'aménagement d'ensemble, l'espace de concassage permanent n'est pas encore aménagé à l'endroit excavé choisi pour recevoir ces équipements;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement de l'affectation industrielle lourde est présentement à l'étude par la MRC dans le cadre de son nouveau schéma d'aménagement et d'occupation et que, si elle était agrandie, la bande tampon serait vraisemblablement déplacée;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

14-11-2016

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-212 ci-haut décrite.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-11-240 8. Demande de dérogation mineure 2016-DM-180 – Implantation d'un quai, d'un sentier et d'une passerelle - Chemin des Franciscains – G7 Développement - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-180 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin des Franciscains;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser des aménagements en bordure du lac Desmarais qui dérogent au règlement de zonage (2008)-102, soit :

- l'implantation d'un quai sur un lot vacant alors que le règlement exige la présence d'une résidence;
- la construction d'une passerelle de bois sur pilotis et d'un sentier dans la bande de terrain de 15 mètres entourant un milieu humide;

CONSIDÉRANT QUE l'objectif de la demande est de permettre, sous servitude notarié, un accès au plan d'eau aux propriétaires de la 2^e couronne;

CONSIDÉRANT QU' un rapport de la firme Biofilia, consultants en environnement, conclut qu'il ne s'agit pas d'un milieu humide proprement dit mais plutôt d'un ruisseau intermittent qui n'est pas visé par la réglementation;

CONSIDÉRANT QUE le Service de l'environnement de la Ville appuie la conclusion de Biofilia tout en précisant que même s'il est de faible dimension, ce petit affluent du lac Desmarais doit être protégé afin qu'il conserve une bonne qualité d'eau jusqu'au lac.

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-180 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de l'agence Relief Design portant sur le lot C-27-2, daté du 18 octobre, dans sa version déposée le 19 octobre 2016 et aux conditions suivantes :
 - conserver le maximum de végétation sur ce lot, donc le sentier et la passerelle ne peuvent dépasser 1,2 mètre de largeur;
 - ne pas ajouter de surface artificielle érodable dans le sentier (poussière de roche, paillis), mais plutôt conserver la végétation herbacée;
 - bien positionner le sentier par rapport aux courbes de niveaux, et ce, afin d'éviter des zones trop abruptes susceptibles de s'éroder et prévoir des escaliers sur pilotis aux endroits trop en pente;
 - utiliser une portée maximale lors de la traversée du milieu humide afin d'éviter de devoir planter des pilotis dans celui-ci;

14-11-2016

- utiliser du bois sans préservatifs chimiques pour la construction de la passerelle, des escaliers et du quai;
- positionner le quai à un endroit où aucune coupe d'arbre n'est requise;
- 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

CCU16-11-241 9. Demande de dérogation mineure 2016-DM-217 – Augmentation de la hauteur et de la superficie d'une remise – 136, chemin Lapointe – [REDACTÉ] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-217 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 136, chemin Lapointe;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser la reconstruction d'une remise qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- sa hauteur de 4,35 mètres plutôt que de 2,5 mètres;
- sa superficie de 32,69 mètres carrés plutôt que de 22 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QU' une première dérogation mineure a été accordée pour la reconstruction de la remise à l'été dernier mais que des modifications, dont le Service d'urbanisme a été avisé, ont été apportées en cours de construction;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle superficie respecte l'esprit de la première dérogation et que le résultat est un bel exemple de récupération d'un bâtiment ancestrale;

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-217 ci-haut décrite;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-11-242 10. Demande de dérogation mineure 2016-DM-205 – Augmentation de la superficie d'une fondation sur pilotis – 1018, rue Longpré – [REDACTÉ] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-205 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1018, rue Longpré;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la transformation d'une véranda en pièce habitable dont la fondation sur pilotis représente 37 % plutôt que 20 % de la superficie au sol du bâtiment qui repose sur des fondations continues tel que prescrit par le règlement de zonage (2008)-102;

14-11-2016

CONSIDÉRANT QU' un permis a été émis en août 2016 pour la construction d'une véranda et que le projet de fermer la véranda, pour en faire un agrandissement, s'est concrétisé en cours de construction;

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-205 ci-haut décrite conformément à l'esquisse réalisée par la propriétaire et déposée le 14 octobre 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

CCU16-11-243 11. Demande de dérogation mineure 2016-DM-220 – Installation d'une enseigne numérique – 2971-3067, chemin de la Chapelle – Station Mont-Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-220 a été déposée à l'égard du centre de villégiature Tremblant;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur le bâtiment à la base de la télécabine « Express » de la base sud qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- son affichage électronique alors que le règlement ne le permet pas;
- le fait qu'il s'agisse d'une 2e enseigne posée à plat sur le mur du bâtiment alors qu'une seule est autorisée;
- sa superficie de 5,29 mètres carrés plutôt que de 0,5 mètre carré;
- son matériau constitué d'un écran numérique plutôt que de bois, métal ou pierre;
- son éclairage par une source de lumière intérieure plutôt que par réflexion;
- le fait qu'elle affiche une marque de commerce alors que les enseignes dont la réclame sert à des fins publicitaires ou commerciales sont interdites;

CONSIDÉRANT QUE le projet est une belle application de l'affichage électronique en ce sens qu'il diffusera, en continu et en temps réel, des informations factuelles et de sécurité aux utilisateurs de la montagne;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

14-11-2016

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-220 ci-haut décrite conformément aux insertions visuelles déposées le 10 novembre 2016 et aux conditions suivantes :
 - que les messages projetés soient strictement des messages d'information de commodité et de sécurité pour les utilisateurs de la montagne et sur les activités qui s'y déroulent, aucun message publicitaire ne sera toléré;
 - que le message Telus soit retiré de l'enseigne électronique pour être conçu sur un panneau en bois;
- 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.

Les membres du CCU souhaitent suggérer à la requérante de remplacer les croisillons manquants dans les fenêtres du pignon au-dessus de la base de la télécabine.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-11-244 12a) Demande de dérogation mineure 2016-DM-151 – Empiètements en marges avant, latérale et dans la bande de protection du corridor de signature, augmentation de la superficie sur pilotis et réduction de la distance avec la ligne naturelle des hautes eaux - 2376, rue Labelle – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-151 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 2376, rue Labelle;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser la transformation d'un cabanon attenant en pièce habitable, d'autoriser un agrandissement au 2376, rue Labelle ainsi que l'implantation d'un nouveau cabanon, tous ces travaux dérogeant au règlement de zonage (2008)-102 :

- agrandissement :
 - dont l'implantation :
 - est à 3,21 mètres plutôt qu'à 8 mètres de la ligne avant;
 - est à 15,58 mètres plutôt qu'à 20 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux du lac Ouimet;
 - empiète de 2,79 mètres dans la bande de protection du corridor de signature de 6 mètres;
 - dont la fondation sur pilotis, additionné à une section du bâtiment déjà sur pilotis, représente 26 % plutôt que 20 % de la superficie au sol du bâtiment qui repose sur des fondations continues;
- implantation d'un ancien cabanon transformé en pièce habitable :
 - à 1,86 mètre plutôt qu'à 8 mètres de la ligne avant;
 - à 3,06 mètres plutôt qu'à 6 mètres de la ligne latérale droite;
 - à environ 15,15 mètres plutôt qu'à 20 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux;

14-11-2016

- empiète de 4,14 mètres dans la bande de protection du corridor de signature de 6 mètres;
- l'implantation d'un nouveau cabanon :
 - à 2,60 mètres plutôt qu'à 8 mètres de la ligne avant;
 - à 16,24 mètres plutôt qu'à 20 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux;
 - empiète de 3,4 mètres dans la bande de protection du corridor de signature e 6 mètres;

CONSIDÉRANT QUE cette demande fait suite à la demande très similaire 2015-DM-210 refusée par le conseil sous la résolution CM16 03 074 afin d'obliger le propriétaire à compléter les travaux de renaturalisation de sa rive qui étaient une condition à l'émission du permis de rénovations émis en 2012;

CONSIDÉRANT QU' une dérogation mineure a été accordée par le conseil sous sa résolution CM13 01 011 pour la construction d'un cabanon attendant qui empiétait dans la distance de 20 mètres requise par rapport au lac Ouimet et dans la bande de protection du corridor de signature;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire a transformé ce cabanon en pièce habitable sans autorisation de la Ville et y a accolé une galerie qui empiète en partie dans la rive de 15 mètres;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil :
 - d'accepter le volet de la demande de dérogation mineure 2016-DM-151 qui concerne l'agrandissement projetée et ce, conformément au plan certificat d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 24377, minute 1629 et daté du 13 octobre 2015 et à la condition suivante :
 - de remplacer les végétaux, advenant le cas où ils ne survivent pas à l'hiver ou dont des signes de dépérissement sont observés sur 50% ou plus;
 - de refuser les volets de la demande concernant la conversion du cabanon en pièce habitable et l'implantation du nouveau cabanon;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation d'une partie 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

CCU16-11-245 12b) PIIA-19 Fenêtre sur le lac Ouimet 2016-196 – Agrandissement et pergola - 2376, rue Labelle – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement sur la galerie couverte existante de l'élévation latérale gauche du 2376, rue Labelle ainsi que le déplacement d'une pergola existante;

14-11-2016

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement reprendra les matériaux et couleurs de la résidence mais devra être réduit pour respecter la distance minimale de 1,5 mètre requise avec la nouvelle fosse septique installée en mai 2015;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA Fenêtre sur le lac Ouimet 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;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation du volet de la demande de dérogation mineure 2016-DM-151 qui concerne l'agrandissement;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande d'agrandissement et d'installation d'une pergola au 2376, rue Labelle conformément aux esquisses des élévations déposées le 29 février 2016 et à la photo de la pergola.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-11-246 13a) Demande de dérogation mineure 2016-DM-222 – Empiètement en marge avant - 228, rue du Couvent – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-222 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 228, rue du Couvent;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'installation d'une nouvelle fenêtre en saillie à 6,05 mètres plutôt qu'à 8 mètres de la ligne avant donnant sur la rue du Couvent;

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

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-222 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 25797, minute 1872, daté du 7 novembre 2016, dans sa version déposée le 10 novembre 2016;

14-11-2016

- 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

CCU16-11-247 13b) PIIA-04 Noyau villageois 2016-200 – Agrandissement - 228, rue du Couvent [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation et un agrandissement à cette résidence localisée au coin des rues du Couvent et de la Haie;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement, sur l'élévation arrière, logera un nouveau vestibule et un garage tandis qu'une fenêtre en baie est prévue sur la façade principale de la rue du Couvent;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA du noyau villageois 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 la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2016-DM-222;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement et de rénovation au 228, rue du Couvent conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 25797, minute 1872, daté du 7 novembre 2016, dans sa version déposée le 10 novembre 2016 ainsi qu'aux plans de la firme Hotte Design, datés du 29 septembre 2016, versions déposés le 17 octobre 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-11-248 14. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-208 – Agrandissement – 925, rue de Saint-Jovite – CHSLD L'Accueil St-Jovite - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement sur l'élévation arrière du CHSLD situé au 925, rue de Saint-Jovite afin d'y installer un nouvel ascenseur;

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;

14-11-2016

CONSIDÉRANT les risques d'inondation compte tenu que l'agrandissement est projeté à la limite de la bande de protection riveraine du ruisseau Clair;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser le projet d'agrandissement du bâtiment communautaire logeant l'Accueil St-Jovite au 925, rue de Saint-Jovite tel que décrit aux plans préparées par monsieur Steven Carey, architecte le 17 octobre 2016 et au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Daniel Robidoux, portant le numéro 66 662-A, minute 6 809 et daté du 11 juillet 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-11-249 15. PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2016-221 – Démolition – 834, rue de Saint-Jovite – 87527 Canada Itée - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une démolition du bâtiment incendié au 834, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste à démolir en totalité le bâtiment et de remettre le terrain à l'état naturel;

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 le projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de démolition pour le 834, rue de Saint-Jovite à la condition suivante :

- enlever toute trace d'occupation et végétaliser le terrain.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-11-250 16. PIIA-08 Base Sud 2016-213 – Rénovations – 116-130, chemin au-Pied-de-la-Montagne – Syndicat la Chouette - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement de l'ensemble des fenêtres de la copropriété résidentielle La Chouette qui comporte 5 bâtiments de 8 unités d'habitation chacun;

CONSIDÉRANT QUE les nouvelles fenêtres, de même dimension que les existantes, seront en PVC avec un cadrage blanc;

14-11-2016

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;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation pour le 116-130, chemin au Pied-de-la-Montagne conformément aux insertions visuelles déposées le 20 octobre 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-11-251 17a) PIIA-08 Base Sud – Rénovations 2016-215 - Station Mont Tremblant Sunstar – 151, chemin du Curé-Deslauriers - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la rénovation de la façade d'un local commercial localisé dans le bâtiment nommé la Tour des Voyageurs au 151, chemin du Curé-Deslauriers;

CONSIDÉRANT QUE dans un premier temps, le projet vise à créer une distinction entre le local commercial qui logera un courtier immobilier de celui du guichet automatique;

CONSIDÉRANT QUE des changements de couleur sont également projetés, soit : gris pour les moulures qui sont actuellement bleues, rouge pour les portes et fenêtres, incluant la porte du guichet automatique ainsi que l'insertion d'un auvent noir;

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 ce projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec son milieu bâti;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation au 151, chemin du Curé-Deslauriers conformément à l'élévation projetée déposée le 8 novembre 2016 et aux conditions suivantes :

- parce que de facture trop contemporaine, le remplacement de la couleur grise par une couleur qui s'harmonise davantage avec le milieu bâti de ce secteur du centre de villégiature;

14-11-2016

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-11-252 17b) PIIA-08 Base Sud - Enseigne Havre des Légendes immobilier 2016-216 - Station Mont Tremblant Sunstar – 151, chemin du Curé-Deslauriers - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une nouvelle enseigne sur auvent au-dessus de la porte d'entrée pour annoncer une agence immobilière qui s'installe à la Station Mont Tremblant dans un local de la Tour des Voyageurs.

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 M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne sur auvent pour le courtier immobilier Havre des Légendes qui s'installera au 151, chemin du Curé-Deslauriers, conformément au plan de l'enseigne et à la façade projetée déposés les 7 et 8 novembre 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-11-253 18. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-207 – Enseigne – 965, rue de Saint-Jovite – Pâtisserie L'Instant Gourmand - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne rattachée de type projetante pour une nouvelle pâtisserie au 965, 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 respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour la pâtisserie L'Instant Gourmand opérant au 965, rue de Saint-Jovite, conformément au plan réalisé par monsieur Yan-Éric Côté le 19 octobre 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

14-11-2016

CCU16-11-254 19. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-202 – Enseigne – 1072, rue de Saint-Jovite – Shackedown resto pub - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne apposée à plat au-dessus de la porte d'entrée du restaurant Shackedown resto pub qui vient de s'installer sur la rue de Saint-Jovite;

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

CONSIDÉRANT QUE l'enseigne contient trop de couleurs, trop de différents caractères de lettrage qui l'alourdissent et rendent sa lecture difficile;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le resto pub Shackedown situé au 1072, rue de Saint-Jovite, conformément au plan de la firme Paradox daté du 6 octobre 22016 et à la condition suivante :

- le retrait de l'enseigne du message *boules & délices*, du dessin du cornet et du mot *pub*.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-11-255 20. PIIA-08 Base Sud 2016-211 – Enseigne – 3035, chemin de la Chapelle unité E-1 – Mission Liberté () - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation, sur le mur de la porte cochère, d'une enseigne projetante pour l'entreprise Mission Liberté opérant dans le bâtiment le Saint-Bernard au 3035;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que cette seconde 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

14-11-2016

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le centre de divertissement boutique Mission Liberté située dans l'unité E-1 du 3035, chemin de la Chapelle, conformément au plan réalisé par monsieur Yan-Éric Côté dans sa seconde version déposée le 20 octobre 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-11-256 21. PIIA-15 Secteur de commerces lourds 2016-210 – Enseigne – 20, chemin Napoléon – Robfit - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne rattachée sur la façade de d'un nouveau local commercial qui abrite un centre de conditionnement physique au 20, chemin Napoléon;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le centre de conditionnement Robfit opérant au 20, chemin Napoléon, conformément au plan et à l'insertion visuelle déposés le 20 octobre 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-11-257 22. PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2016-201 – Enseigne – 120, chemin de Brébeuf – La Samaritaine de Mont-Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement d'une enseigne sur poteaux pour la Samaritaine de Mont-Tremblant opérant au 120, chemin de Brébeuf;

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

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

CONSIDÉRANT QUE des garanties financières doivent être versées pour les enseignes sur poteaux;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

14-11-2016

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour la Samaritaine de Mont-Tremblant situé au 120, chemin de Brébeuf conformément au plan de la firme Paradox daté du 7 octobre 2016 et aux conditions suivantes :

- le retrait des bandes de couleur sur les poteaux;
- la réalisation d'un aménagement paysager de qualité professionnelle à la base de l'enseigne;
- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

24. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 12 décembre 2016.

CCU16-11-258 25. Levée de la réunion

Il est proposé par M. Yvon Labonté

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11 h 57.

Carol Matte
Président

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