

12-12-2016

**Réunion du CCU  
Ville de Mont-Tremblant  
Lundi 12 décembre 2016**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 12 décembre 2016 à 10 h, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle sont présents :

M. Pascal De Bellefeuille prend place à 10 h 10	M. Yvon Labonté
M. Jean-Paul Fleurant	Mme Roxanne Lacasse
M. Claude Girard	Mme Sylvie Vaillancourt

***Est absent***

M. Carol Matte, président

Le secrétaire du CCU et coordonnateur gestion du développement et service aux entreprises M. Stéphane est également présent.

**Présidence de la réunion**

Monsieur Claude Girard, vice-président du Comité consultatif d'urbanisme, agit à titre de président d'assemblée en l'absence du président monsieur Carol Matte.

**CCU16-12-259 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. [Calendrier 2017](#)
4. [Adoption du procès-verbal de la réunion du CCU 14 novembre 2016](#)
5. [Suivi du procès-verbal de la réunion du 17 octobre 2016](#)
6. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-237 – Réduction de la largeur d'un lot – Chemin de la Presqu'île – Gestion Flac SENC \[REDACTED\]](#)
7. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-227 – Réductions de largeur de terrain et de la hauteur sous plafond d'un logement accessoire – 1017, rue Barbe – \[REDACTED\]](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-228 – Empiètement en marge latérale et réductions de la largeur de terrain et de la hauteur sous plafond d'un logement accessoire – 1041, rue Barbe – \[REDACTED\]](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-230 – Réduction de superficie – 8<sup>e</sup> rang – \[REDACTED\]](#)
10. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-218 – Réduction de superficie – 1871, montée Kavanagh – \[REDACTED\]](#)
11. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-234 – Empiètements en marge latérale, augmentation de la largeur d'un bâtiment accessoire et adjacence de 2 bâtiments accessoire – 118, impasse des Cascades – \[REDACTED\] \(Fiducie Musky\)](#)
12. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-233 – Empiètement en marges latérales – 114, impasse des Cascades – \[REDACTED\]](#)
13. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-238 – Empiètement en marges avant et latérale – 610, rue des Passe-Temps – \[REDACTED\]](#)
14. Rue Sigouin - S2A Développements inc
  - a) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-226 – Implantation d'une remise isolée en cour avant et augmentation de la hauteur des murs – 145 à 149, rue Sigouin](#)

12-12-2016

- b) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-239 – Construction d'un toit plat sur des remises, augmentation de la hauteur des murs et installation de portes d'acier en façade de rue – 155 à 159, rue Sigouin](#)
- c) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-240 – Construction d'un toit plat sur des remises, augmentation de la hauteur des murs et installation de portes d'acier en façade de rue – 165 à 169, rue Sigouin](#)
- 15. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-225 – Augmentation de la hauteur de murs de soutènement – Chemin Plouffe – \[REDACTED\]](#)
- 16. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-241 – Implantation d'un conteneur en cour avant – 1060, rue de Saint-Jovite – Familiprix](#)
- 17. [PIIA-13 Corridor de commerces structurants 2016-231 – Modification de la couleur des poteaux de soutien des galeries couvertes – 1246-1250, route 117 – \[REDACTED\]](#)
- 18. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-224 – Rénovations – 1230-1232, rue de Saint-Jovite – Gestion Barbe et Perreault inc.](#)
- 19. [PIIA-13 Corridor de commerces structurants 2016-223 – Démolition – 335, route 117 – Albi le Géant \(Gestion immobilières Actives S.E.C.\)](#)
- 20. [PIIA-08 base sud 2016-236 – Rénovations – 118, chemin de Kandahar – Station Mont-Tremblant \(local B-5 - ancien cinéma\)](#)
- 21. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-232 – Enseigne – 390, rue de Saint-Jovite – Fenêtres Laurentiennes](#)
- 22. Divers
- 23. [Prochaine réunion : le 23 janvier 2017](#)
- 24. [Levée de la réunion](#)

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

### **3. Calendrier 2017**

Les membres prennent connaissance du calendrier des réunions pour 2017 et demandent à la secrétaire Lise Benoit d'évaluer la possibilité de tenir les réunions les mardis plutôt que les lundis.

### **CCU16-12-260 4. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 14 novembre 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 14 novembre 2016 comme il a été présenté.

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

### **5. Suivi du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 17 octobre 2016**

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 6 décembre 2016, qui indique que toutes les recommandations du 17 octobre 2016 ont été entérinées par le conseil telles que formulées à l'exception des projets :

- d'agrandissement et de rénovation pour le concessionnaire Albi que le conseil a accepté alors que le CCU l'avait refusé.
- d'installation d'une enseigne pour le bureau de comptables Sylvain St-Louis pour lequel le conseil a retiré une condition émise par le CCU.

12-12-2016

**CCU16-12-261 6. Demande de dérogation mineure 2016-DM-237 – Réduction de la largeur d'un lot – Chemin de la Presqu'île – Gestion Flac SENC (M. B.MCPhail ) - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-237 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin de la Presqu'île;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser la création d'un lot avec une largeur de 37,7 mètres plutôt que des 50 mètres requis par le règlement de lotissement (2008)-103;

**CONSIDÉRANT QUE** le lot projeté longe sur un peu plus de 50 mètres le chemin de la Presqu'île, mais non de façon continue et que selon la réglementation la largeur d'un lot se définit par une distance continue comprise entre les lignes latérales du terrain;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Yvon Labonté

**ET IL EST RÉSOLU :**

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-237 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet de lotissement de l'arpenteur-géomètre monsieur Marc Jarry, numéro de dossier M16-7372-1, minute 14057 et daté du 14 novembre 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 l'opération cadastrale visée par la demande n'a pas été exécutée ou n'est pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU16-12-262 7. Demande de dérogation mineure 2016-DM-227 – Réductions de largeur de terrain et de la hauteur sous plafond d'un logement accessoire – 1017, rue Barbe – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-227 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1017, rue Barbe;

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

- régularisant l'aménagement d'un logement accessoire au sous-sol dont la hauteur entre le plafond et le niveau du sol adjacent est de 0,89 mètre plutôt que de 1,22 mètres;
- autorisant l'aménagement d'une seconde allée d'accès alors que la largeur du terrain est de 29,70 mètres plutôt que de 40 mètres;

**CONSIDÉRANT QU'** un remblai camoufle la fondation sur la façade avant et permet d'accueillir un aménagement paysager pour enjoliver cette façade principale;

12-12-2016

**CONSIDÉRANT QUE** la fenestration du logement au sous-sol respecte les normes du Code de construction;

**CONSIDÉRANT QUE** l'aménagement d'une seconde allée d'accès permet d'offrir à chacune des deux unités de logement une entrée véhiculaire distincte;

**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-227 ci-haut décrite et ce, conformément au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 25846, minute 15050, daté du 18 novembre 2016 et à la condition suivante :
  - que l'allée d'accès existante, qui n'est pas pavée, soit relocalisée afin qu'elle respecte une marge d'un mètre avec la ligne latérale;
- 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**

**CCU16-12-263 8. Demande de dérogation mineure 2016-DM-228 – Empiètement en marge latérale et réductions de la largeur de terrain et de la hauteur sous plafond d'un logement accessoire – 1041, rue Barbe – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-228 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1041, rue Barbe;

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

- autorisant l'aménagement d'un logement accessoire au sous-sol dont la hauteur entre le plafond et le niveau du sol adjacent est de 0,82 mètre plutôt que de 1,22 mètre;
- régularisant l'implantation d'une aire de stationnement pavée sur la ligne latérale plutôt qu'à 1 mètre de celle-ci;
- autorisant l'aménagement d'une seconde allée d'accès sur un terrain d'une largeur de 29,70 mètres plutôt que de 40 mètres;

**CONSIDÉRANT QU'** un remblai camoufle la fondation sur la façade avant et permet d'accueillir un aménagement paysager pour enjoliver cette façade principale;

**CONSIDÉRANT QUE** la fenestration du logement au sous-sol respecte les normes du Code de construction;

**CONSIDÉRANT QUE** l'aménagement d'une seconde allée d'accès permet d'offrir à chacune des deux unités de logement une entrée véhiculaire distincte;

12-12-2016

**BIEN QUE** sur les plans accompagnant le permis de construction l'inspecteur avait noté que s'il y avait un logement accessoire, la hauteur sous le plafond et le sol fini devait être de plus de 48 pouces;

**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-228 ci-haut décrite et ce, conformément au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 25365, minute 14950 et daté du 8 août 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**

Les membres tiennent à souligner que l'acceptation de ces 2 demandes similaires de dérogations mineures, tout comme d'ailleurs l'acceptation de toutes les dérogations mineures, ne les engage nullement à accepter des dérogations mineures semblables et que l'aménagement de logements accessoires dans les caves ne doit en aucun cas être encouragé.

**CCU16-12-264 9. Demande de dérogation mineure 2016-DM-230 – Réduction de superficie – 8<sup>e</sup> rang – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-230 a été déposée à l'égard d'un immeuble en construction situé sur le 8<sup>e</sup> rang;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un logement accessoire sur un terrain de 3 403,9 mètres alors que le règlement de lotissement (2008)-103 exige une superficie minimale de 5 000 mètres carrés;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

**ET IL EST RÉSOLU** de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2016-DM-230 telle que décrite au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais portant le numéro 25799, minute 6158, daté du 7 novembre 2016 et amendé au 22 novembre 2016.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU16-12-265 10. Demande de dérogation mineure 2016-DM-218 – Réduction de superficie – 1871, montée Kavanagh – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-218 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1871, montée Kavanagh;

12-12-2016

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet de régulariser la construction d'un logement accessoire sur un terrain de 2 001 mètres carrés alors que le règlement de lotissement (2008)-103 exige un minimum de 5 000 mètres carrés;

**CONSIDÉRANT QUE** pour qu'une demande de dérogation mineure soit légale, un permis doit avoir été émis pour les travaux à l'origine de la dérogation. Or, aucun permis n'a été délivré par la construction du logement accessoire;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2016-DM-218 telle que décrite au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Jean-Marc Clément portant le numéro 66 670-A, minute 8 037 et daté du 14 juillet 2016.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU16-12-266 11. Demande de dérogation mineure 2016-DM-234 – Empiètements en marge latérale, augmentation de la largeur d'un bâtiment accessoire et adjacence de 2 bâtiments accessoire – 118, impasse des Cascades – [REDACTED] (Fiducie Musky) - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-234 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 118, impasse des Cascades;

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

- autorisant la construction d'un garage :
  - dont l'implantation est à 11,06 mètres plutôt qu'à 12 mètres de la ligne latérale droite et à 11,58 mètres plutôt qu'à 12 mètres de la ligne latérale gauche;
  - dont le total des marges latérales est de 22,64 mètres plutôt que de 24 mètres;
- autorisant la construction d'un abri d'auto permanent :
  - attenant au garage plutôt qu'à la résidence;
  - attenant au garage plutôt qu'à 2 mètres de celui-ci;
  - dont la largeur est de 7,01 mètres plutôt que de 6 mètres;

**CONSIDÉRANT QUE** le dénivelé important (7,62 mètres) entre le niveau de la porte d'entrée de la résidence et celui de l'aire de stationnement ainsi que la forme irrégulière du lot ne permettent pas une implantation des 2 bâtiments accessoires conformes;

**CONSIDÉRANT QUE** les bâtiments accessoires ne seront pas visibles puisque localisés en contrebas de l'impasse des Cascades;

**CONSIDÉRANT QUE** la propriété voisine sise au 114, impasse des Cascades appartient également à la propriétaire;

**EN CONSÉQUENCE,**

12-12-2016

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-234 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 25834, minute 6170 et daté du 17 novembre 2016 et à la condition suivante :
  - à la délivrance d'un permis de lotissement afin de concrétiser l'échange de terrain avec la propriété voisine (114, impasse des Cascades)
- 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

**CCU16-12-267 12. Demande de dérogation mineure 2016-DM-233 – Empiètement en marges latérales – 114, impasse des Cascades [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-233 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 114, impasse des Cascades;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet de déroger au règlement de zonage (2008)-102 en autorisant l'implantation d'une résidence à 3,81 mètres, d'une véranda à 3,84 mètres et d'un garage à 3,15 mètres plutôt qu'à 12 mètres de la ligne latérale et dont le total des marges latérales est de 12,07 mètres plutôt que de 24 mètres.

**CONSIDÉRANT** le gain environnemental pour le lac Tremblant que procurera le projet en démolissant la résidence actuelle située dans la rive de 20 mètres du lac Tremblant pour en reconstruire une nouvelle à l'extérieur de la rive;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant souhaite conserver la fondation de la résidence actuelle pour y aménager une terrasse;

**CONSIDÉRANT QUE** la rive est principalement constituée d'affleurements rocheux et que la démolition de la fondation établie sur le terrain depuis 40 ans pourrait bouleverser le patron de l'écoulement des eaux;

**CONSIDÉRANT QUE** la propriété voisine sise au 118, impasse des Cascades appartient également à la propriétaire;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil

12-12-2016

- d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-233 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 25834, minute 6171 et daté du 17 novembre 2016 à la condition suivante :
  - la délivrance d'un permis de lotissement afin de concrétiser l'échange de terrain avec la propriété voisine (118, impasse des Cascades);
- de demander au directeur du Service de l'environnement une étude évaluant les impacts sur l'écoulement des eaux du retrait, ou non, de tous les murs de fondation et toutes les structures artificielles localisées dans la bande de protection riveraine et, dans le cas où l'étude concluait au retrait des structures :
  - d'exiger la renaturalisation complète de la bande de protection riveraine du lac Tremblant, à l'exclusion de l'accès existant (escalier);
- 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**

**CCU16-12-268 13. Demande de dérogation mineure 2016-DM-238 – Empiètement en marges avant et latérale – 610, rue des Passe-Temps – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-238 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 610, rue de Passe-Temps;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet de régulariser 2 situations dérogoatoires au règlement de zonage (2008)-102 :

- l'implantation d'une section construite sur pieux à 5,17 mètres plutôt qu'à 6,5 mètres de la ligne avant;
- l'installation de la piscine hors-terre à 0,71 mètre plutôt qu'à 1,5 mètre de la ligne latérale;

**CONSIDÉRANT QUE** pour qu'une demande de dérogation soit légale, un permis doit avoir été émis pour les travaux à l'origine de la dérogation. Or, aucun permis n'a été délivré par la construction de l'agrandissement ni pour l'installation de la piscine;

#### **EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2016-DM-238 telle que décrite au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais portant le numéro 25852, minute 6174 et daté du 21 novembre 2016.

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

12-12-2016

**CCU16-12-269 14a) Demande de dérogation mineure 2016-DM-226 – Implantation d’une remise isolée en cour avant et augmentation de la hauteur des murs – 145 à 149, rue Sigouin - S2A Développements inc - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-226 a été déposée à l’égard de l’immeuble où une habitation trifamiliale est projetée au 145 à 149, rue Sigouin;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l’effet d’autoriser la construction d’une remise qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- son implantation en cour avant alors que seules les remises adjacentes à la résidence sont autorisées en cour avant;
- la hauteur de ses murs latéraux de 3,76 mètres plutôt que de 2,5 mètres;

**CONSIDÉRANT QUE** la remise, localisée à 50 mètres de la rue Sigouin, n’a pas d’impact sur le paysage;

**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-226 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de l’arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 24717, minute 14778 et daté du 9 février 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**

**CCU16-12-270 14b) Demande de dérogation mineure 2016-DM-239 – Construction d’un toit plat sur des remises, augmentation de la hauteur des murs et installation de portes d’acier en façade de rue – 155 à 159, rue Sigouin - S2A Developpements inc - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-239 a été déposée à l’égard de l’immeuble où une habitation trifamiliale est en construction au 155 à 159, rue Sigouin;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l’effet d’autoriser la construction de remises qui dérogent au règlement de zonage (2008)-102 par :

- leur toit plat alors que le règlement ne le permet pas;
- la hauteur de leurs murs latéraux de 3 mètres plutôt que de 2,5 mètres;
- leur porte d’acier installée sur un mur donnant sur la rue Sigouin alors que le règlement ne le permet pas;

**CONSIDÉRANT QUE** les remises sont parfaitement intégrées à l’architecture du bâtiment et qu’étant localisées à 80 mètres de la rue Sigouin elles n’ont pas d’impact sur le paysage;

12-12-2016

**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-239 ci-haut décrite et ce, conformément aux plans de la firme Belvedair portant le numéro 13-023 et datés du 27 janvier 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**

**CCU16-12-271 14c) Demande de dérogation mineure 2016-DM-240 – Construction d'un toit plat sur des remises, augmentation de la hauteur des murs et installation de portes d'acier en façade de rue – 165 à 169, rue Sigouin - S2A développements inc - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-240 a été déposée à l'égard de l'immeuble où une habitation trifamiliale est en construction au 155 à 159, rue Sigouin;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser la construction de remises qui dérogent au règlement de zonage (2008)-102 par :

- leur toit plat alors que le règlement ne le permet pas;
- la hauteur de leurs murs latéraux de 3 mètres plutôt que de 2,5 mètres;
- leur porte d'acier installée sur un mur donnant sur la rue Sigouin alors que le règlement ne le permet pas.

**CONSIDÉRANT QUE** les remises sont parfaitement intégrées à l'architecture du bâtiment et qu'étant localisées à 45 mètres de la rue Sigouin elle n'a pas d'impact sur le paysage;

**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-240 ci-haut décrite et ce, conformément aux plans de la firme Belvedair portant le numéro 13-023 et datés du 27 janvier 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**

12-12-2016

**CCU16-12-272 15. Demande de dérogation mineure 2016-DM-225 – Augmentation de la hauteur de murs de soutènement – Chemin Plouffe – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-225 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin Plouffe;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation de murets de soutènement qui dérogent au règlement de zonage (2008)-102 par leur hauteur de :

- de 3,8 mètres plutôt que de 1 mètre en marge avant;
- de 4,6 mètres plutôt que de 1,5 mètre en cour avant;

**CONSIDÉRANT QU'** en raison de la topographie particulièrement accidentée de cette propriété, l'emplacement projeté du bâtiment est le plus favorable et la construction de murets conformes, obligerait la construction de plusieurs paliers, résultant en du déboisement supplémentaire et un empiètement vers les portions de terrain plus en pente dans la partie arrière;

**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-225 ci-haut décrite, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 25565, minute 2027, daté du 4 novembre 2016 et amendé au 17 novembre 2016 et à la condition suivante :
  - la plantation d'arbres pour camoufler les murets de soutènement visibles du chemin Plouffe;
- 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**

**CCU16-12-273 16. Demande de dérogation mineure 2016-DM-241 – Implantation d'un conteneur en cour avant – 1060, rue de Saint-Jovite – Familiprix - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-241 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1060, rue de Saint-Jovite;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet de régulariser l'installation :

- d'un conteneur à matières résiduelles en cour avant alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne le permet pas;
- d'une clôture entre cette propriété commerciale et la résidentielle voisine dont la portion en cour avant a

12-12-2016

une hauteur de 1,1 mètre alors que le règlement de zonage (2008)-102 limite la hauteur à 0,75 mètre;

**CONSIDÉRANT QUE** cette propriété accueille un développement de centre commercial de type centre-ville où chaque bâtiment, y compris le motel, est un bâtiment principal et que l'emplacement projeté se trouve dans le prolongement de la façade du motel et de la rue de la Forge;

**CONSIDÉRANT QU'** aucun autre endroit n'est propice pour recevoir le conteneur et que celui-ci sera entouré d'une clôture de bois;

**CONSIDÉRANT QUE** la clôture a été installée avant la construction de la pharmacie par le propriétaire du 435, rue de la Forge et ne semble pas nuire à la circulation automobile;

**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-241 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 24152, minute 14611 et daté du 20 août 2015.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU16-12-274 17. PIIA-13 Corridor de commerces structurants 2016-231 – Modification de la couleur des poteaux de soutien des galeries couvertes – 1246-1250, route 117 – Pierre-Luc Millette Électricien - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une modification à un projet de construction d'un bâtiment commercial au 1246-1250, route 117 dont les plans ont été approuvés dans le cadre de l'application d'un PIIA;

**CONSIDÉRANT QUE** la modification proposée prévoit la conservation de la couleur du bois naturel pour les poteaux de soutien des 2 galeries couvertes localisées sur la façade principale contrairement à la teinte de gris qui été prévue dans les plans initiaux;

**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 la modification proposée crée un bel équilibre avec les couleurs de la pierre du bâtiment et en cela, respecte l'ensemble des 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 la modification de la couleur des poteaux de soutien de la galerie.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

12-12-2016

**CCU16-12-275 18. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-224 – Renovations – 1230-1232, rue de Saint-Jovite – Gestion Barbe et Perreault inc. - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation majeure au 1230-1232, rue de Saint-Jovite;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet consiste plus précisément à remplacer les portes et fenêtres et les avant-toits localisés au-dessus des portes, à ajouter un revêtement de bois sur la section centrale de la façade et à ajouter une corniche au toit plat avec une moulure décorative et des corbeaux;

**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 reprenant des détails architecturaux des bâtiments du secteur;

**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 1230-1232, rue de Saint-Jovite conformément aux plans de la firme Design 89 portant le numéro 11-16 et déposés le 15 novembre 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**

**CCU16-12-276 19. PIIA-13 Corridor de commerces structurants 2016-223 – Démolition – 335, route 117 – Albi le Géant (Gestion immobilières Actives S.E.C.) - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la démolition d'un bâtiment principal et d'un bâtiment accessoire au 335, route 117, dans le but d'y reconstruire un nouveau bâtiment pour loger un concessionnaire automobile de véhicules usagés;

**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 le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA

**EN CONSÉQUENCE,**

12-12-2016

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet démolition ci-haut décrit au 335, route à la condition suivante :

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

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU16-12-277 20. PIIA-08 base sud 2016-236 – Rénovations – 118, chemin de Kandahar – Station Mont-Tremblant (local B-5 - ancien cinéma) - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation au local B-5 du 118, chemin de Kandahar jadis occupé par le cinéma dans le but de subdiviser ce local de grandes dimensions en 2 commerces distincts;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux extérieurs visent plus précisément la conversion d'une fenêtre en une nouvelle porte d'entrée principale et l'agrandissement du palier en pavé uni avec l'aménagement d'un nouvel escalier;

**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 pour le local B-5 du 118, chemin de Kandahar conformément aux plans de la firme d'architectes Parent-Labelle, portant le numéro de dossier 16042 et daté du 17 novembre 2016; le tout aux conditions suivante :

- que la moulure autour de la grille de ventilation soit de couleur blanche;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU16-12-278 21 PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-232 – Enseigne – 390, rue de Saint-Jovite – Fenêtres Laurentiennes - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteaux pour annoncer les Fenêtres Laurentiennes opérant au 390, rue de Saint-Jovite;

12-12-2016

**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 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 Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour les Fenêtres Laurentiennes situé au 390, rue de Saint-Jovite, conformément au plan réalisé par la firme Momentum le 12 novembre 2016 et aux conditions suivantes :

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

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**22. Divers**

**23. Prochaine réunion**

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 23 janvier 2017.

**CCU16-12-279 24. Levée de la réunion**

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11 h 15.

---

Claude Girard  
Vice-président

---

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