

20-02-2017

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 20 février 2017**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 20 février 2017 à 10 h, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle sont présents :

M. Carol Matte, président
M. Pascal De Bellefeuille
M. Jean-Paul Fleurant
M. Claude Girard

M. Yvon Labonté
Mme Roxanne Lacasse
Mme Sylvie Vaillancourt

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.

CCU17-02-017 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 23 janvier 2017](#)
4. [Suivi du procès-verbal des réunions du 12 décembre 2016 et 23 janvier 2017](#)
5. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-012 – Réduction de l'espace naturel – 412, chemin Desmarais – \[REDACTED\]](#)
6. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-017 – Réduction de l'espace naturel – 965, chemin Cochrane – \[REDACTED\]](#)
7. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-249 – Empiètement en marge latérale et réduction des marges latérales totales – 525, chemin du Lac-Dufour – \[REDACTED\]](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-203 – Réduction de largeur d'un lot – 7^e rang – \[REDACTED\]](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-004 – Augmentation de la hauteur de 2 clôtures – 118, chemin du Châteaubois – \[REDACTED\]](#)
10. Abris à bateau
 - a) [Réflexion](#)
 - b) [Demande de dérogation mineure 2017-DM-005 – Ajout d'un foyer à l'intérieur de la véranda et de 2 abris à bateau dans le littoral du lac Tremblant – 140, chemin de l'Ermitte – Fiducie J. F. Paquette](#)
11. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-243 – Agrandissement d'une véranda – 640, chemin Desmarais – \[REDACTED\]](#)
12. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-008 – Implantation d'un sauna en cour avant et réduction de la distance avec la résidence, augmentation du rapport bâti/terrain et réduction de la distance entre les 2 accès d'une aire de stationnement en demi-cercle – 105, chemin du Domaine-Millette – \[REDACTED\] t](#)
[REDACTED] 865, rue Beattie – [REDACTED]
 - a) [Demande de dérogation mineure 2017-DM-013 – Augmentation de superficie d'un logement accessoire](#)
 - b) [PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial - Stationnement](#)
14. Enseignes - 2505, rue de l'Aulnaie local 109 - Bicycles Quilicot inc
 - a) [Demande de dérogation mineure 2017-DM-015 – Ajout d'une enseigne](#)
 - b) [PIIA-14 Corridor de commerces de spécialité d'hébergement et résidentiel 2017-016](#)

20-02-2017

15. [PIIA-12 Corridors de villégiature 2017-014 – Bâtiments principaux, bâtiment communautaire \(piscine\) et aménagements paysagers – Chemin des Saisons – Projet intégré d'habitations Pinacle \(Vision Nature Tremblant\)](#)
16. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2017-010 – Enseigne sur auvent – 586, rue de Saint-Jovite – Natur \(meubles et design\)](#)
17. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2017-006 – Enseignes – Rue de Saint-Jovite – \[REDACTED\] - À l'Abordage](#)
18. Divers
19. [Prochaine réunion : le 20 mars 2017](#)
20. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-02-018 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 23 janvier 2017

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 23 janvier 2017 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal des réunions du comité consultatif d'urbanisme du 12 décembre 2016 et 23 janvier 2017

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 16 février 2017, qui indique que les recommandations des réunions du 12 décembre 2016 et 23 janvier 2017 ont été entérinées par le conseil telles que formulées, à l'exception de :

- la demande de dérogation mineure sur le rang 8 que le conseil a acceptée alors que le CCU recommandait son refus;
- la demande de dérogation mineure sur la rue des Passe-Temps que le conseil a en partie acceptée alors que le CCU recommandait son refus;
- la demande de dérogation mineure pour la construction d'un stationnement sur le chemin Duplessis pour laquelle le conseil a retiré des conditions que recommandait le CCU;
- la demande d'installation d'une enseigne sur poteaux pour le restaurant Mikes pour laquelle une nouvelle proposition a été déposée que le conseil a acceptée.

CCU17-02-019 5. Demande de dérogation mineure 2017-DM-012 – Réduction de l'espace naturel – 412, chemin Desmarais – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-012 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 412, chemin Desmarais;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser, dans le cadre d'une reconstruction, que l'espace naturel soit de 70 % plutôt que de 80 % comme le prescrit le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE ce projet inclut la démolition de 2 résidences localisées dans la rive du lac Tremblant et la renaturalisation de

20-02-2017

celle-ci à l'exception d'un accès herbacé de 3 mètres de largeur;

CONSIDÉRANT QUE le pourcentage d'espace naturel de la propriété est actuellement de 62 % et atteindra à 70 % dans le cadre de la réalisation de ce projet, ce qui est un gain environnemental indéniable;

CONSIDÉRANT QUE la démolition de 2 bâtiments en rive et les risques d'apports importants de sédiments au lac;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2017-DM-012 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 26010, minute 15120 et daté du 16 janvier 2017; le tout aux conditions suivantes :
 - le dépôt d'un plan de renaturation effectué par un professionnel habile en la matière et qui comprend les 3 strates de végétation indigène;
 - l'engagement d'un professionnel (biologiste) pour effectuer un suivi sur le terrain en phases de démolition, construction et post-construction (déboisement et renaturation);
- 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

CCU17-02-020 6. Demande de dérogation mineure 2017-DM-017 – Réduction de l'espace naturel – 965, chemin Cochrane – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-017 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 965, chemin Cochrane;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser l'espace naturel d'une propriété de 83 % plutôt que de la norme de 85 % que prescrit le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE cette demande fait suite à la demande 2015-DM-218 acceptée par le conseil sous conditions dont, pour compenser le déficit en espace naturel, l'achat d'un terrain situé dans le bassin versant du lac Desmarais et l'imposition sur celui-ci d'une servitude de non-construction et de non-déboisement;

CONSIDÉRANT QU' plutôt que d'acheter un terrain, le propriétaire a privilégié la réalisation d'importants travaux de renaturation qui portent son espace naturel de 74 % à 83 %;

20-02-2017

CONSIDÉRANT QU' en raison de la présence d'une zone de peuplement forestier d'intérêt faunique, la résidence est située à plus de 50 mètres (plutôt qu'à 30 mètres) de la ligne des hautes eaux du lac Desmarais;

CONSIDÉRANT QUE l'accès au lac se fait à partir d'un escalier sur piliers qui nécessite un minimum d'emprise au sol et que la bande riveraine est entièrement boisée;

CONSIDÉRANT QUE si on ajoute à l'espace naturel, l'état sauvage sous l'escalier et le champ d'épuration où poussent librement 2 des 3 strates de végétation, le pourcentage atteint 85,2 %;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2017-DM-017 ci-haut décrite et ce, conformément au plan montrant la renaturalisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 25329, minute 1807 et daté du 19 juillet 2016 dans sa version déposée le 8 février 2017.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-02-021 7. Demande de dérogation mineure 2016-DM-249 – Empiètement en marge latérale et réduction des marges latérales totales – 525, chemin du Lac-Dufour – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-249 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 525, chemin du Lac-Dufour;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser l'implantation d'une résidence à 3,27 mètres de la ligne latérale et pour laquelle le total des marges latérales est de 6,72 mètres alors que le règlement de zonage (2008)-102 exige une marge latérale de 5 mètres et un total des marges latérales de 10 mètres;

CONSIDÉRANT QUE l'empiètement est occupé exclusivement par une petite construction abritant l'escalier menant au sous-sol, qui ne peut être qualifiée de pièce habitable;

CONSIDÉRANT QUE ledit bâtiment a été construit en 2010 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-249 ci-haut décrite et ce, conformément au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 25637, minute 6129 et daté du 13 octobre 2016 dans sa version transmise le 10 février 2017.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20-02-2017

CCU17-02-022 8. Demande de dérogation mineure 2016-DM-203 – Réduction de largeur d'un lot – 7^e rang – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-203 a été déposée à l'égard d'un immeuble situé sur le 7^e rang;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la création d'un lot avec une largeur de 27 mètres plutôt que des 50 mètres exigés par le règlement de lotissement (2008)-103;

CONSIDÉRANT QU' en 2012, un plan image traditionnel a été accepté pour cette propriété comprenant l'ouverture d'une rue prenant son origine sur le rang 7;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire a révisé son projet de développement pour un projet intégré d'habitation où le lot qui sera l'assiette de l'allée d'accès a une largeur de 27 mètres à l'intersection du rang 7;

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-203 ci-haut décrite et ce, conformément au plan image de l'arpenteur-géomètre monsieur Daniel Robidoux, numéro 67 626-C, minute 6 992 et daté du 18 janvier 2017;
- 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 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

CCU17-02-023 9. Demande de dérogation mineure 2017-DM-004 – Augmentation de la hauteur de 2 clôtures – 118, chemin du Châteaubois – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-004 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 118, chemin de Châteaubois;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser l'implantation de 2 clôtures en cour avant d'une hauteur de 2 mètres alors que le règlement de zonage (2008)-102 les limite à 0,75 mètre;

CONSIDÉRANT QUE la configuration du terrain et le positionnement du bâtiment principal ont induit le propriétaire en erreur qui croyait ses clôtures situées en cours latérales où la hauteur maximale autorisée est de 2 mètres;

CONSIDÉRANT QUE les clôtures s'intègrent très bien au bâtiment principal;

EN CONSÉQUENCE,

20-02-2017

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2017-DM-004 ci-haut décrite.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10 a) Abris à bateau – Réflexion

Dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement de la MRC des Laurentides, le conseil veut réintroduire les abris à bateaux sur les lacs et a mandaté le Service de l'urbanisme pour proposer des dispositions. Le secrétaire du CCU souhaite amorcer une réflexion avec les membres du CCU. Voici quelques considérations qui ont découlé de la discussion :

- Il y a une limite de poids à respecter pour les flotteurs.
- Parce qu'il peut être retiré à l'hiver, le recouvrement de toile de type auvent semble convenir. Il est léger, amovible et peut être joli, mais il demande de l'entretien car se détériore vite au vent et au soleil. Une forêt de toiles non entretenues ?
- Le recouvrement de type abri tempo ou bâche est à proscrire car inesthétique et peut partir au vent.
- A proscrire également les toits rigides car, bien qu'ils puissent être plus esthétiques, ils sont permanents et il serait préférable de les enlever à l'hiver.

En conclusion, tous s'accordent à l'effet qu'il faille limiter l'expansion des abris à bateaux et en réglementer le nombre, les dimensions et l'esthétique. On demande au Service de l'urbanisme de produire une analyse pour la présenter au comité des lacs et au conseil.

CCU17-02-024 10b) Demande de dérogation mineure 2017-DM-005 – Ajout d'un foyer à l'intérieur de la véranda et de 2 abris à bateau dans le littoral du lac Tremblant – 140, chemin de l'Ermitte – Fiducie J. F. Paquette - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-005 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 140, chemin de l'Ermitte;

CONSIDÉRANT QUE la demande déroge au règlement de zonage (2008)-102 en :

- régularisant un système de chauffage à l'intérieur d'une véranda;
- autorisant la construction d'abris à bateau dans le littoral du lac Tremblant;

CONSIDÉRANT QUE l'intention du législateur en introduisant la disposition réglementaire sur les chauffages d'appoint dans les vérandas était d'éviter que les vérandas soient converties en agrandissement sans autorisation;

CONSIDÉRANT QUE la véranda visée par la demande est éloignée de la rive du lac Tremblant, comporte de belles grandes fenêtres sur les 3 côtés et n'est pas isolée, caractéristiques qui confirment le caractère temporaire de la pièce;

20-02-2017

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU ne souhaitent pas créer de précédent en autorisant les abris à bateau avant d'avoir eu une réflexion globale sur ce sujet pour l'ensemble du territoire et notamment sur l'esthétique de ces structures qui est très discutable;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil :

- d'accepter le volet de la demande de dérogation mineure 2017-DM-005 qui concerne l'installation d'un système de chauffage d'appoint dans la véranda;
- de refuser le volet de la demande qui vise la construction d'abris à bateaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-02-025 11. Demande de dérogation mineure 2016-DM-243 – Agrandissement d'une véranda et travaux de rénovations – 640, chemin Desmarais – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-243 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 640, chemin Desmarais;

CONSIDÉRANT QUE la demande déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- l'implantation de l'agrandissement à 3,12 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux du lac Tremblant plutôt qu'à 25 mètres;
- la réalisation de travaux de rénovation à 3,12 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux alors que le règlement interdit de tels travaux à l'intérieur d'une bande de 5 mètres calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux;

CONSIDÉRANT QUE l'intention du législateur en limitant les interventions dans la rive était de ne pas prolonger la durée de l'occupation de ces bâtiments de sorte qu'éventuellement ils soient remplacés par de nouvelles habitations ou relocalisés à l'extérieur de la rive;

CONSIDÉRANT QU' il est possible de déplacer ce bâtiment pour le rendre conforme;

CONSIDÉRANT QUE le lac Tremblant approvisionne en eau potable une partie de la Ville de Mont-Tremblant et qu'on doit prendre toutes les mesures pour conserver la qualité de son eau et conséquemment la qualité de sa bande riveraine;

CONSIDÉRANT QU' un projet différent à cet endroit mais toujours dans la rive a été rejeté par le CCU en mai 2010; toutefois, le conseil n'a pu statuer sur celui-ci puisque le propriétaire l'a retiré de l'ordre du jour du conseil;

CONSIDÉRANT QU' aucun permis n'a été délivré pour lesdits travaux d'agrandissement et de rénovation rendant ainsi cette demande illégale puisque pour qu'une demande de

20-02-2017

dérogation mineure soit légale, un permis doit avoir été émis pour les travaux à l'origine de la dérogation;

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-243 ci-haut décrite pour le 640, chemin Desmarais.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- CCU17-02-026 12. Demande de dérogation mineure 2017-DM-008 – Implantation d'un sauna en cour avant et réduction de la distance avec la résidence, augmentation du rapport bâti/terrain et réduction de la distance entre les 2 accès d'une aire de stationnement en demi-cercle – 105, chemin du Domaine-Millette – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-008 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 105, chemin du Domaine-Millette;

CONSIDÉRANT QUE la demande déroge au règlement de zonage (2008)-102 en régularisant :

- le rapport bâti/terrain de 12 % plutôt que de 11 %;
- la distance de 10,3 mètres plutôt que de 12 mètres entre les 2 accès d'une aire de stationnement en forme de demi-cercle,

et en autorisant :

- l'installation d'un sauna en cour avant alors que le règlement ne le permet pas
- et à une distance de 2,5 mètres avec la résidence plutôt que de 3 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la localisation projetée du sauna causera très peu d'impact visuel étant en surplomb d'un important dénivelé entre la résidence et l'emprise de la rue et à une distance de 22 mètres de celle-ci;

CONSIDÉRANT QUE le Service des travaux publics qui a été consulté est favorable à l'acceptation de la distance entre les 2 accès de l'entrée en demi-lune;

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 2017-DM-008 ci-haut décrite et ce, conformément au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Jean-Marc Clément, numéro 66 834-B, dont la copie conforme déposée a été signée le 20 janvier 2017.
- 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

20-02-2017

CCU17-02-027 13a) Demande de dérogation mineure 2017-DM-013 – Augmentation de superficie d'un logement accessoire - 865, rue Beattie [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-013 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 865, rue Beattie;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'aménagement d'un logement accessoire de 4 ½ pièces alors que le règlement de zonage (2008)-102 les limite à 3 ½ pièces;

CONSIDÉRANT QUE la refonte des règlements d'urbanisme en 2008 a retenu 2 principes directeurs applicables au logement accessoire (1) que ce type de logement loge deux types de clientèles soit, les travailleurs sans enfants et les bi-génération et ce, (2) pour le maintien de la tranquillité et la cohabitation des usages;

CONSIDÉRANT QU' un logement de 3 ½ pièces modifie très peu la configuration des bâtiments;

CONSIDÉRANT QUE d'autoriser un 4 ½ pièces équivaut à une habitation bifamiliale ce qui n'est pas souhaitable ni autorisé dans cette zone et qui, d'ailleurs, exigerait une demande de modification à la réglementation;

CONSIDÉRANT QUE le territoire regorge de logements locatifs à 4 pièces et demi pour les petites familles;

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 2017-DM-013 ci-haut décrite pour le 865, rue Beattie.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-02-028 13b) PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial - Stationnement - 865, rue Beattie – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'implantation d'un stationnement en cour avant au 865, rue Beattie;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA du site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale mais est exclus du règlement du site du patrimoine car l'architecture du bâtiment n'a pas de lien avec les résidences de la rue Beattie;

CONSIDÉRANT QU' actuellement l'allée d'accès ainsi que l'aire de stationnement donne sur la rue Labelle où le propriétaire possède un lot vacant jouxtant la ligne arrière du 865, rue Beattie, tandis que seul un passage piétonnier est accessible par

20-02-2017

la rue Beattie où, par ailleurs, une haie de cèdres ceinture la cour avant;

CONSIDÉRANT QU' une aire de stationnement à l'emplacement souhaité fera disparaître de moitié la haie de cèdres ouvrant ainsi une perspective sur la maison non patrimoniale et accroîtra la circulation automobile dans cette rue très étroite;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que le projet ne respecte pas suffisamment de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA et souhaitent maintenir le cachet patrimonial du secteur;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser la demande d'implantation d'une aire de stationnement en cour avant au 865, rue Beattie.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-02-029 14a) Demande de dérogation mineure 2017-DM-015 – Ajout d'une enseigne - 2505, rue de l'Aulnaie local 109 - Bicycles Quilicot inc - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-015 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 2505, rue de l'Aulnaie dans le local 109 de ce centre commercial qu'occupera sous peu les Bicycles Quilicot;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'installation d'une 3^e enseigne qui sera intégrée à une enseigne modulaire rattachée au bâtiment alors que le règlement de zonage (2008)-102 limite à 2 le nombre d'enseignes rattachées;

CONSIDÉRANT QU' aucune des 3 enseignes ne sera visible en même temps compte tenu de leur positionnement;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2017-DM-015 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de la firme Zone daté du 22 décembre 2016 et révisé au 19 janvier 2017;
- 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

20-02-2017

CCU17-02-030 14b) PIIA-14 Corridor de commerces de spécialité d'hébergement et résidentiel 2017-016 - 2505, rue de l'Aulnaie local 109 - Bicycles Quilicot inc - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation de 3 enseignes pour annoncer le commerce Bicycles Quilicot qui s'installera dans le local 109 du 2505, rue de l'Aulnaie;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA des corridors de commerces de spécialité, d'hébergement et résidentiel 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 son milieu bâti;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2017-DM-015;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes pour les Bicycles Quilicot pour le 2505, rue de l'Aulnaie, conformément aux plans de la firme Zone datés du 22 décembre 2016 et révisés aux 19 et 23 janvier 2017.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-02-031 15. PIIA-12 Corridors de villégiature 2017-014 – Bâtiments principaux, bâtiment communautaire (piscine) et aménagements paysagers – Chemin des Saisons – Projet intégré d'habitations Pinnacle (Vision Nature Tremblant) - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction de 4 bâtiments et leur aménagement paysager inclus dans le projet intégré d'habitation Pinnacle sur le chemin des Saisons accepté par la résolution CM16 08 286;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise l'approbation de l'architecture d'une habitation unifamiliale isolée (bloc 15), de deux habitations bifamiliales isolées de différents modèles (blocs 19-20 et 29-30) et du bâtiment communautaire de la piscine;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que l'architecture des 4 bâtiments, par le choix des matériaux et des couleurs, rappellent celle des Laurentides et respectent les critères d'évaluation dudit PIIA;

20-02-2017

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que les informations sur les aménagements paysagers sont incomplètes;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de construction de 4 bâtiments dans le projet intégré Pinnacle sur le chemin des Saisons, conformément aux plans et insertions visuelles inclus dans le document de la firme Aecom intitulé *Vision Nature Tremblant (Groupe Sylvain Farand inc) – Domaine du Géant – Projet résidentiel « Pinnacle » (zone TF-508)* dans sa version révisée au 15 février 2017; le tout aux conditions suivantes :

- le dépôt d'un plan d'aménagement paysager spécifique à chacun des bâtiments, préparé et signé par un professionnel habile en la matière;
- l'aménagement d'une zone tampon composée des 3 strates de végétation entre les habitations et le golf;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-02-032 16. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2017-010 – Enseigne sur auvent – 586, rue de Saint-Jovite – Natur (meubles et design) - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur auvent au-dessus de la porte d'entrée de la boutique de meubles Natur située au 586, 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 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 la boutique de meubles et décorations Natur opérant au 586, rue de Saint-Jovite conformément au plan et à l'insertion visuelle réalisés par Conception Paquette et déposés le 13 janvier 2017 .

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-02-033 17. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2017-006 – Enseignes – Rue de Saint-Jovite – [REDACTED] - À l'Abordage - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne détachée et d'une enseigne rattachée pour le futur commerce de location de canots et kayaks qui prendra place sur la rue de Saint-Jovite, en bordure de la rivière du Diable;

20-02-2017

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 ces enseignes pourraient respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec leur milieu bâti;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes pour l'entreprise A l'Abordage qui sera en opération sur le lot 3 278 691 du cadastre du Québec, conformément aux plans et aux insertions visuelles datés du 17 février 2017 et aux conditions suivantes :

- à l'arrondissement des coins et l'ajout d'une ligne de contour sur le panneau des enseignes rattachée et détachée;
- à l'ajout d'un espacement entre le panneau de l'enseigne sur poteaux et les poteaux de soutien afin d'alléger l'ensemble;
- à la réalisation d'un d'aménagement paysager, à la base de l'enseigne sur poteaux, de qualité professionnelle et proportionnel à l'enseigne;
- au dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

18. Divers

19. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 20 mars 2017.

CCU17-02-034 20. Levée de la réunion

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11 h 30.

Carol Matte
Président

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