

10-07-2017

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 10 juillet 2017**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 10 juillet 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.

CCU17-07-139 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

10-07-2017

3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 19 juin 2017
4. Demandes de dérogations mineures – Réduction de l'espace naturel - [REDACTED]
 - a) 2017-DM-127– 939, chemin Cochrane
 - b) 2017-DM-128 – 935, chemin Cochrane
5. Demande de dérogation mineure 2017-DM-131 – Empiètement en marge avant – 220, rue du Couvent – [REDACTED]
6. Demande de dérogation mineure 2017-DM-130 – Empiètement en marge latérale – 173, chemin des Boisés – [REDACTED]
7. Demande de dérogation mineure 2017-DM-137 – Empiètements en marges latérales – 542, chemin Desmarais – Fiducie Musky
8. Demande de dérogation mineure 2017-DM-123 – Réduction de la superficie d'un lot – Chemin de Courchevel – [REDACTED]
9. Demande de dérogation mineure 2017-DM-132 – Réduction de la profondeur moyenne d'un lot – Chemin Desmarais – [REDACTED]
10. Déplacement et agrandissement du bâtiment principal – 1771-1773, chemin du Village – [REDACTED]
 - a) Demande de dérogation mineure 2017-DM-126 – Empiètements en marge avant et dans la bande de protection du corridor de signature
 - b) PIIA-03 Fenêtre sur le lac Mercier
- [REDACTED] Agrandissement d'un garage attenant et rénovation de la résidence – 126, chemin Wheeler – [REDACTED]
 - a) Demande de dérogation mineure 2017-DM-136 – Augmentation de la largeur d'un garage
 - b) PIIA-19 Fenêtre sur le Lac-Ouimet 2017-133
 - c) Demande de dérogation mineure 2017-DM-124 – Réduction de la largeur de la ligne adjacente au lac Ouimet
12. Bloc O Bois – 1575, route 117
 - a) Demande de dérogation mineure 2017-121 - Entreposage en cour avant
 - b) PIIA-13 Corridor de commerces structurants 2017-122 - Rénovation, installation de clôture et aménagement de terrain
13. PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2017-129 – Constructions neuves (2 bâtiments commerciaux - restaurants) – Route 117 – Centre commercial de type artériel - Centre Tremblant (Développements Brookline - 3e phase)
14. PIIA-08 Base Sud 2017-119 – Modification de la façade commerciale et remplacement d'une enseigne sur auvent - Place Bonbon – 151, chemin du Curé-Deslauriers
15. Divers - Abris à bateaux
16. Prochaine réunion : le 21 août 2017
17. Levée de la réunion

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-07-140 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 19 juin 2017

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 19 juin 2017 comme il a été présenté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-07-141 4a) Demande de dérogation mineure 2017-DM-127 – Réduction de l'espace naturel – 939, chemin Cochrane - [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-127 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 939, chemin Cochrane;

10-07-2017

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser, suite à la construction d'un agrandissement majeur, un pourcentage d'espace naturel de 59,4 % plutôt que la norme de 85 % prescrite par le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE préalablement à l'émission du permis d'agrandissement, une dérogation mineure a été accordée afin de réduire le pourcentage d'espace naturel à 76 % et ce, conditionnellement à l'acquisition d'un terrain localisé à l'intérieur des sous-bassins versants des lacs Desmarais, Bessette et de la Barbotte, grevé d'une servitude de non-construction et de non-déboisement, comme mesure compensatoire pour le bassin versant du lac;

CONSIDÉRANT QUE la propriétaire s'engage à renaturaliser 7,6 % de son terrain de façon à atteindre 67 % d'espace naturel;

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-127 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 26666, minute 2054, daté du 19 juin 2017 et révisé au 26 juin 2017, le tout aux conditions suivantes :
 - l'achat d'un terrain propice au développement situé dans le bassin versant du lac Desmarais afin de compenser la perte d'espace naturel et l'imposition d'une servitude de non-construction et de non-déboisement sur celui-ci;
 - le dépôt d'un plan de reboisement comprenant les 3 strates de végétations (indigènes) réalisé par une personne habile en la matière, et ce, pour tous les secteurs en renaturalisation.
- 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

CCU17-07-142 4b) Demande de dérogation mineure 2017-DM-128 – Réduction de l'espace naturel – 935, chemin Cochrane - [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-128 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 935, chemin Cochrane;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser un pourcentage d'espace naturel de 63,2 % plutôt que la norme de 85 % prescrite par le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE la norme de 85 % d'espace naturel est particulière au bassin versant des lacs Desmarais, Bessette et de la Barbotte et fait suite à une étude de caractérisation environnementale réalisée dans la cadre du projet de

10-07-2017

développement résidentiel du promoteur G7 Développement pour réduire au maximum l'apport en phosphate et maintenir l'état tropique du lac;

CONSIDÉRANT QUE la propriétaire s'engage à renaturaliser 10,5 % de son terrain de façon à atteindre 73,7 % d'espace naturel;

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-128 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 26666, minute 2054, daté du 19 juin 2017 et révisé au 26 juin 2017, le tout aux conditions suivantes :
 - l'achat d'un terrain propice au développement situé dans le bassin versant du lac Desmarais afin de compenser la perte d'espace naturel et l'imposition d'une servitude de non-construction et de non-déboisement sur celui-ci;
 - le dépôt d'un plan de reboisement comprenant les 3 strates de végétation (indigènes) réalisé par une personne habile en la matière, et ce, pour tous les secteurs en renaturalisation.
- 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

CCU17-07-143 5. Demande de dérogation mineure 2017-DM-131 – Empiètement en marge avant – 220, rue du Couvent – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-131 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 220, rue du Couvent;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'une clôture sur la ligne avant donnant sur la rue de la Vieille-Usine alors que le règlement de zonage (2008)-102 exige une marge de 0,5 mètres;

CONSIDÉRANT QUE le Service des travaux publics, consulté sur la demande, recommande de maintenir un dégagement de 0,5 mètre afin de ne pas nuire aux opérations de déneigement compte tenu de l'étroitesse de la rue de la Vieille-Usine;

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-131 ci-haut décrite.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10-07-2017

CCU17-07-144 6. Demande de dérogation mineure 2017-DM-130 – Empiètement en marge latérale – 173, chemin des Boisés – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-130 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 173, chemin des Boisés;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'installation de 3 bonbonnes de gaz reliées à une génératrice sur la ligne latérale alors que le règlement de zonage (2008)-102 prévoit une marge de 3 mètres;

CONSIDÉRANT QUE les possibilités d'emplacement sont restreints compte tenu de la distance à respecter entre les bonbonnes et la génératrice et de la topographie escarpée 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 2017-DM-130 ci-haut décrite conformément à la demande des requérants déposée le 15 juin 2017 et à la condition suivante :
 - que les bonbonnes soient camouflées avec une clôture de treillis et de la verdure tel que prévu par les propriétaires;
- d'informer les requérants que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-07-145 7. Demande de dérogation mineure 2017-DM-137 – Empiètements en marges latérales – 542, chemin Desmarais – Fiducie Musky - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-137 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 542, chemin Desmarais;

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

- le bâtiment principal à 4,40 mètres de la ligne latérale gauche plutôt qu'à 12 mètres;
- la résidence et son garage intégré à 3,15 mètres de la ligne latérale droite plutôt qu'à 12 mètres;
- la véranda à 4,43 mètres de la ligne latérale gauche plutôt qu'à 12 mètres;
- un avant-toit à 2,55 mètres de la ligne latérale droite plutôt qu'à 10 mètres;
- un avant-toit à 3,80 mètres de la ligne latérale gauche plutôt qu'à 10 mètres;

10-07-2017

- le total des marges latérales est de 7,55 mètres plutôt que de 24 mètres;

CONSIDÉRANT QU'

une dérogation mineure sur les marges latérales a été acceptée par le conseil en janvier 2017 pour la même empreinte au sol du bâtiment mais que l'aménagement des pièces a été modifié changeant ainsi le projet qui avait été accepté;

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-137 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 26358, minute 6304, daté du 19 avril 2017 dans sa version incluse au document de la firme SMA Sébastien Millette Architecture déposé le 3 juillet 2017, le tout à la condition suivante :
 - 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

CCU17-07-146 8. Demande de dérogation mineure 2017-DM-123 – Réduction de la superficie d'un lot – Chemin de Courchevel – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE

la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-123 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin de Courchevel;

CONSIDÉRANT QUE

la demande est à l'effet d'autoriser une opération cadastrale pour un lot dont la superficie est de 4 537,6 mètres carrés plutôt que de 6 000 mètres carrés comme le prescrit le règlement de lotissement (2008)-103;

CONSIDÉRANT QUE

le terrain fait partie d'un projet de développement qui était conforme aux normes applicables de l'époque mais n'ayant jamais été cadastré, il ne peut profiter d'un droit acquis alors que la superficie minimale a été haussée en 2008 lors de la refonte de la réglementation;

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-123 ci-haut décrite et ce, conformément à un extrait de la Banque cadastrale officielle daté du 2 juin 2017 et déposé le 8 juin 2017;

10-07-2017

- 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 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

CCU17-07-147 9. Demande de dérogation mineure 2017-DM-132 – Réduction de la profondeur moyenne d'un lot – Chemin Desmarais – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-132 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin Desmarais;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser une opération cadastrale qui consiste à reconfigurer 3 lots pour n'en faire que 2 de forme irrégulière dont 1 lot, selon les méthodes de calcul du règlement, a une profondeur moyenne de 73,5 mètres alors que le règlement de lotissement exige une profondeur moyenne de 75 mètres;

CONSIDÉRANT QU' une demande de dérogation mineure, pratiquement identique à celle-ci, a été acceptée en 2011 et que de tests de sol déposés à cette époque confirment la capacité des terrains à recevoir une installation septique fonctionnelle et conforme;

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-132 ci-haut décrite et ce, conformément au plan cadastral parcellaire de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, minute 2261, daté du 15 juin 2017 dans sa version déposée le 26 juin 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

CCU17-07-148 10a) Demande de dérogation mineure 2017-DM-126 – Empiètements en marge avant et dans la bande de protection du corridor de signature - Déplacement et agrandissement du bâtiment principal – 1771-1773, chemin du Village – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-126 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1771-1773, chemin du Village;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser le déplacement et l'agrandissement d'un bâtiment principal qui dérogent au règlement de zonage (2008)-102 par :

10-07-2017

- la nouvelle implantation du bâtiment à 3,44 mètres plutôt qu'à 6 mètres de la ligne avant;
- l'implantation d'une galerie à 1,84 mètre plutôt qu'à 3 mètres de la ligne avant;
- l'implantation d'une corniche à 2,84 mètres plutôt qu'à 4 mètres de la ligne avant;
- la réduction à 1,84 mètre de la profondeur de la bande de protection du corridor de signature de 3 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la pente du terrain ne permet pas de reculer suffisamment le bâtiment pour respecter la marge avant applicable;

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-126 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 26646, minute 6426 et daté du 21 juin 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

CCU17-07-149 10b) PIIA-03 Fenêtre sur le lac Mercier - Déplacement et agrandissement du bâtiment principal – 1771-1773, chemin du Village – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un déplacement et un agrandissement à l'habitation bifamiliiale sise au 1771-1773, chemin du Village;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste plus précisément à reculer légèrement le bâtiment, à le rénover et l'agrandir pour permettre, entre autres, l'ajout d'un garage intégré;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA de la fenêtre sur le lac Mercier 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 2017-DM-126;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

10-07-2017

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement et de déplacement pour le 1171-1173, chemin du Village conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, portant le numéro 26646, minute 6426 et daté du 21 juin 2017 ainsi qu'aux plans des élévations de madame Marie-Ève Chaput, dessinatrice en architecture, datés du 15 juin 2017.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-07-150 11a) Demande de dérogation mineure 2017-DM-136 – Augmentation de la largeur d'un garage – 126, chemin Wheeler – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-136 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 126, chemin Wheeler;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'agrandissement d'un garage attenant avec une largeur de 12,49 mètres plutôt que 10 mètres comme le prescrit le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement du garage, en angle, créera un bel équilibre des volumes du bâtiment;

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-136 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 26434, minute 6359 et daté du 15 mai 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

CCU17-07-151 11b) PIIA-19 Fenêtre sur le Lac-Ouimet 2017-133 - Agrandissement d'un garage attenant et rénovation de la résidence - 126, chemin Wheeler [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation à la résidence et un agrandissement au garage attenant au 126, chemin Wheeler;

CONSIDÉRANT QUE les travaux de rénovation consistent plus précisément à créer une nouvelle entrée recouverte en gros bois d'œuvre teint gris, à remplacer le revêtement existant en canexel bleu par un revêtement de bois blanc et à remplacer le bardeaux d'asphalte et les fenêtres;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA de la fenêtre sur le lac Ouimet en vertu du règlement

10-07-2017

(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 naturel;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2017-DM-136;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement du garage attenant et de rénovation de la résidence au 126, chemin Wheeler conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, portant le numéro de plan 26434, minute 6359 et daté du 15 mai 2017 ainsi qu'aux élévations couleurs et plans du rez-de-chaussée réalisés par la firme Rémi Fortier Architecture Inc. et déposés le 27 juin 2017.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-07-152 11c) Demande de dérogation mineure 2017-DM-124 – Réduction de la largeur de la ligne adjacente au lac Ouimet - 126, chemin Wheeler – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-124 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 126, chemin Wheeler;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la subdivision d'un lot en 2 lots distincts où la largeur de la ligne adjacente au lac Ouimet du lot construit est de 17,58 mètres plutôt que des 50 mètres exigés par le règlement de lotissement (2008)-103;

CONSIDÉRANT QU' aucune construction n'est prévue sur le second lot le propriétaire voulant le conserver pour un accès au lac;

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-124 ci-haut décrite et ce, conformément au plan cadastral parcellaire de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, minute 6406 et daté du 12 juin 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

10-07-2017

CCU17-07-153 12a) Demande de dérogation mineure 2017-DM-121 - Entreposage en cour avant - Bloc O Bois – 1575, route 117 - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-121 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1575, route 117;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser de l'entreposage extérieur en cour avant alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne le permet pas;

CONSIDÉRANT QUE la propriété est située sur un lot d'angle transversal et compte 3 cours avant qui restreignent considérablement l'entreposage extérieur pour cet entrepreneur général dont l'usage est conforme à la réglementation;

CONSIDÉRANT QU' une clôture, longeant la rue de la Prairie, camoufle bien l'entreposage et que le requérant souhaite en installer une autre, du côté de la route 117;

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-121 ci-haut décrite;
- 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

CCU17-07-154 12b) PIIA-13 Corridor de commerces structurants 2017-122 - Rénovation, installation de clôture et aménagement de terrain - Bloc O Bois – 1575, route 117 - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la rénovation du bâtiment commercial, l'installation d'une clôture et l'aménagement du terrain au 1575, route 117;

CONSIDÉRANT QUE les travaux de rénovation consistent plus précisément à construire un nouveau toit d'entrée, à remplacer une partie du revêtement extérieur (vinyle pour du bois) et à peindre 2 façades de briques donnant sur les voies de circulation;

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 s'harmonisant avec son milieu bâti;

10-07-2017

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2017-DM-121;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation du bâtiment, d'installation d'une clôture et d'aménagement de terrain au 1575, route 117, conformément aux élévations déposées le 15 juin 2017 et 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

CCU17-07-155 13. PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2017-129– Constructions neuves (2 bâtiments commerciaux - restaurants) – Route 117 – Centre commercial de type artériel - Centre Tremblant (Développements Brookline - 3e phase) - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction des 2 premiers bâtiments commerciaux de la 3^e phase du développement Brookline, un nouveau centre commercial de type artériel localisé en bordure de la route 117 sud, à proximité du chemin de la Vieille-Ferme;

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 l'architecture et les volumes des bâtiments s'inspirent des principes directeurs découlant des milieux traditionnels de l'architecture des Laurentides et par le fait même respectent l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

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 construction des restaurants La Belle Province et Benny and co sur les lots 3 280 848 et 4 607 449 du cadastre du Québec en bordure de la route 117 sud conformément au document de la firme Aecom dans sa version datée du 15 juin 2017 ainsi qu'aux plans de la firme d'architectes Neuf datés du 14 juin 2017; 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

10-07-2017

CCU17-07-156 14. PIIA-08 Base Sud 2017-119 – Modification de la façade commerciale et remplacement d'une enseigne sur auvent - Place Bonbon – 151, chemin du Curé-Deslauriers - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation de la façade commerciale et le remplacement de l'enseigne sur auvent pour le commerce Place Bonbon opérant au 151, chemin du Curé-Deslauriers;

CONSIDÉRANT QUE la rénovation consiste plus précisément à remplacer la couleur de la moulure de part et d'autre de la porte d'entrée;

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 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. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la rénovation et la modification de l'auvent pour Place Bonbon au 151, chemin du Curé-Deslauriers conformément au plan de [REDACTED] daté du 1^{er} juin 2017 et déposé le 7 juin 2017; le tout aux conditions suivantes :

- que l'auvent soit d'une seule couleur unie qui s'harmonise avec la charte des couleurs de Station Mont Tremblant pour ce bâtiment de la Place des Voyageurs;
- qu'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

15a) Divers – Abris à bateaux

Le directeur du Service de l'urbanisme monsieur Louis-Martin Levac poursuit la discussion sur l'établissement de normes pour encadrer l'installation d'abris à bateaux débutée par le CCU en février 2017. Cette demande provient des membres-conseils qui souhaitent les autoriser. Une demande a été faite à la MRC dans le cadre de la révision de son schéma d'aménagement. L'objectif de la discussion vise à compléter la réflexion pour établir les principales normes à mettre en place pour gérer de telles constructions. Bien que le schéma d'aménagement actuel ne permette pas à la réglementation locale d'autoriser les abris à bateau, la Ville pourrait recevoir des demandes de dérogation afin de régulariser certaines situations.

Suite à la discussion, les membres suggèrent de ne pas autoriser les abris, mais plutôt les élévateurs dont les normes pourraient être les suivantes :

- un maximum de 2 par terrain;
- conception en aluminium;
- installation temporaire;

10-07-2017

- aucun toit;
- l'équivalent d'un seul bateau de hauteur.

D'autres normes pourraient être exigées en s'inspirant de celles incluses aux rapports et à la discrétion du rédacteur réglementaire.

16. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 21 août 2017.

CCU17-07-157 17. 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 15.

Carol Matte
Président

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