

18-09-2017

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 18 septembre 2017**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 18 septembre 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 est également présent.

CCU17-09-189 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 21 août 2017](#)
4. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-166 – Réduction de distances et augmentation du rapport bâti/terrain – 560, chemin du Lac-Duhamel – \[REDACTED\]](#)
5. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-167 – Réduction de superficie – 107, chemin de l'Anse – \[REDACTED\]](#)
6. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-170 – Augmentation de la superficie d'un bâtiment sur pilotis – 145, rue de la Clairière – \[REDACTED\]](#)
7. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-164 – Construction d'un garage surdimensionné – 285, chemin O'Reilly – \[REDACTED\]](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-165 – Augmentation de la hauteur d'une clôture – 115, rue Sigouin – \[REDACTED\]](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-168 – Aménagement d'une terrasse en cour avant – 148-150, chemin de l'Entre-Nous – \[REDACTED\]](#)
10. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-174 – Implantation d'une remise et d'un abri à bois en cour avant – 10, chemin du Parc – \[REDACTED\]](#)
11. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-175 – Implantation d'une piscine en cour avant – 106, rue des Cervidés – \[REDACTED\]](#)
12. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-181 – Augmentation de la longueur d'un quai – 235, chemin des Boisés – \[REDACTED\]](#)
13. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-184 – Augmentation de la hauteur de murets et exemption d'un plan d'ingénieur – 212, chemin de Courchevel – M. \[REDACTED\]](#)
14. Auberge Sauvignon – 2729, chemin du Village
 - a) [Demande de dérogation mineure 2017-DM-172 – Réduction de la superficie d'implantation au sol](#)
 - b) [PIIA-06 Rivière Cachée 2017-176 – Construction de micros chalets](#)
15. Réaménagement du stationnement – 585, rue Labelle – Clinique Med
 - a) [Demande de dérogation mineure 2017-DM-183 – Plantation d'une haie de cèdres et pavage de l'aire d'isolement](#)
 - b) [PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel](#)
16. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2017-171 – Démolition du bâtiment principal – 754, rue de Saint-Jovite – Couche-Tard](#)
17. La maison de la Crêpe – 131, chemin de Kandahar

18-09-2017

- a) [PIIA-08 Base Sud 2017-178 - Rénovations](#)
- b) [PIIA-08 Base Sud 2017-177 – Enseignes](#)
- 18. [PIIA-07 Secteur sud du Lac-Tremblant 2017-185 – Agrandissement – 105, chemin Desmarais – Les Placements Maceford](#)
- 19. [PIIA-08 Base Sud 2017-169 – Enseigne sur auvent – 151, chemin du Curé-Deslauriers – Immobilier Real Estate \(Horizon Tremblant & Eclipse Tremblant\)](#)
- 20. Divers
 - a) [Renouvellement des mandats de \[REDACTED\]](#)
 - b) [Suivi du procès-verbal du CCU du 21 août 2017](#)
- 21. [Prochaine réunion : le 30 octobre 2017](#)
- 22. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-09-190 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 21 août 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 21 août 2017 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20b) Suivi du procès-verbal du CCU du 21 août 2017

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 18 septembre 2017, qui indique que les recommandations suivantes du 10 juillet et 21 août 2017 n'ont pas été entérinées par le conseil telles que formulées :

- la demande de dérogation mineure pour l'implantation d'une clôture sur la ligne de la rue de la Vieille-Usine que le conseil a acceptée sous conditions;
- la demande de PIIA pour l'aménagement de l'Espace public pour laquelle le conseil a ajouté une condition;
- la demande de dérogation mineure pour un second quai au lac Mercier sur le chemin du Village que le conseil a reportée;
- la demande de dérogation mineure pour un abri d'auto sur le chemin du Tour-du-Lac dont une nouvelle proposition a été déposée et que le conseil a acceptée;
- la demande de dérogation mineure et de PIIA pour l'enseigne des Mini-entrepôts sur la route 117 dont une nouvelle proposition a été déposée et que le conseil a acceptée;
- la demande de PIIA pour un nouvel entrepôt à la Samaritaine que le conseil a acceptée en retirant une condition et en ajoutant une nouvelle.

CCU17-09-191 4. Demande de dérogation mineure 2017-DM-166 – Réduction de distances et augmentation du rapport bâti/terrain – 560, chemin du Lac-Duhamel – M. [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-166 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 560, chemin du Lac-Duhamel;

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

- son implantation à 1,33 mètre, plutôt qu'à 2 mètres, d'une remise et à 15 mètres, plutôt qu'à 20 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux du lac Duhamel;
- le rapport bâti/terrain de la propriété qui, après la construction, sera porté à 25,52 % plutôt qu'à 11 %;

18-09-2017

CONSIDÉRANT QUE la politique de la Ville pour statuer sur des travaux entre la rive de 15 mètres et la distance de 20 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux considère l'emplacement des travaux, la performance de l'installation septique et recherche un gain environnemental;

CONSIDÉRANT QUE l'abri d'auto ne sera pas positionné du côté du lac et que l'installation septique est fonctionnelle;

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-166 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Jean-Marc Clément, numéro 68 607-B, minute 8371, daté du 1er juin 2017, dans sa version déposée le 8 septembre 2017; le tout à la condition suivante :
 - que le patio et le foyer soient relocalisés à l'extérieur de la rive de 15 mètres et celle-ci soit renaturalisée avec les 3 strates de végétation;
- 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

CCU17-09-192 5. Demande de dérogation mineure 2017-DM-167 – Réduction de superficie – 107, chemin de l'Anse – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-167 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 107, chemin de l'Anse;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser l'implantation d'un gîte du passant offrant 5 chambres à coucher sur un terrain de 3055 mètres carrés plutôt que des 4000 mètres carrés exigés par le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a acquis une partie de cette propriété pour l'inclure dans l'emprise du chemin du Village et qu'en contrepartie le propriétaire a négocié une régularisation de tous les éléments dérogatoires de sa propriété dont la présente demande;

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-167 ci-haut décrite.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

18-09-2017

CCU17-09-193 6. Demande de dérogation mineure 2017-DM-170 – Augmentation de la superficie d'un bâtiment sur pilotis – 145, rue de la Clairière – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-170 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 145, rue de la Clairière;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un agrandissement avec une fondation sur pilotis qui représente 30,3 % de la superficie au sol du bâtiment qui repose sur des fondations continues alors que le règlement de zonage exige un minimum de 20 %;

CONSIDÉRANT QUE le lot est un lot d'angle et que l'agrandissement sera visible à partir de la rue des Prés;

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 2017-DM-170 ci-haut décrite et ce, conformément aux plans des Architectes Joly Baygin, réalisés en août 2017 et à la condition suivante :
 - que le dessous de l'agrandissement sur pilotis soit camouflé;
- 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

CCU17-09-194 7. Demande de dérogation mineure 2017-DM-164 – Construction d'un garage surdimensionné – 285, chemin O'Reilly – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-164 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 285, chemin O'Reilly;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un garage d'une superficie de 83,6 mètres carrés plutôt que des 65 mètres carrés comme le requiert le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne modifie pas le pourcentage d'espace naturel pour lequel une dérogation mineure a été acceptée antérieurement;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

18-09-2017

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2017-DM-164 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 26281, minute 2021 et daté du 23 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

CCU17-09-195 8. Demande de dérogation mineure 2017-DM-165 – Augmentation de la hauteur d'une clôture – 115, rue Sigouin – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-165 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 115 rue Sigouin ;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction de clôtures en cour avant d'une hauteur de 1,22 mètre plutôt que du 0,75 mètre prévu par le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QU' un amendement au règlement de zonage présentement en processus d'adoption assouplit les dispositions visant les clôtures en cour avant ne donnant pas sur la façade principale du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le type de clôture proposée est ajouré à plus de 50 % ce qui ne crée pas un écran visuel massif;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil :
 - d'accepter le volet de la demande de dérogation mineure visant à augmenter la hauteur de la clôture de 0,75 à 1, 22 mètre pour la cour avant donnant sur le droit de passage;
 - de refuser la demande de dérogation pour augmenter la hauteur des 3 sections de clôture de 0,75 à 1,22 mètre pour la cour avant donnant sur la rue Sigouin;

le tout, tel que décrit dans la demande déposée le 15 août 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

18-09-2017

CCU17-09-196 9. Demande de dérogation mineure 2017-DM-168 – Aménagement d’une terrasse en cour avant – 148-150, chemin de l’Entre-Nous – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-168 a été déposée à l’égard de l’immeuble situé au 148-150, chemin de l’Entre-Nous;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l’effet d’aménager une terrasse en cour avant alors le règlement de zonage (2008)-102 ne les autorise qu’en cours arrière ou latérales;

CONSIDÉRANT QUE l’emplacement prévu pour la terrasse est plat et déjà déboisé évitant ainsi des travaux de remblai/déblai et de déboisement sur cette propriété localisée en montagne;

CONSIDÉRANT QUE le requérant désire aménager un écran végétal plutôt qu’une clôture en bordure du chemin afin d’assurer la privauté de ce nouvel espace extérieur;

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-168 ci-haut décrite et ce, conformément aux plans réalisés par monsieur Patrick de Munck, designer de jardin en date du 27 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

CCU17-09-197 10. Demande de dérogation mineure 2017-DM-174 – Implantation d’une remise et d’un abri à bois en cour avant – 10, chemin du Parc – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-174 a été déposée à l’égard de l’immeuble situé au 10, chemin du Parc;

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

- son implantation en cour avant alors que le règlement ne les permet en cour avant que si elles sont attenantes à la résidence;
- sa juxtaposition à un abri à bois alors qu’une distance minimale de 2 mètres d’un bâtiment accessoire doit être respectée;

CONSIDÉRANT QUE la nécessité de refaire le champ d’épuration est à l’origine de la demande;

18-09-2017

CONSIDÉRANT QUE la superficie de cette propriété d'à peine 1 082,9 mètres carrés et la rive du lac Gauthier limitent considérablement les possibilités de reconstruire ce bâtiment accessoire en conformité avec les normes applicables;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment accessoire existant sera remplacé par un nouveau bâtiment d'une superficie égale ou inférieure et toujours accolé à un abri à bois;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2017-DM-174 ci-haut décrite et ce, conformément aux documents de la requérante déposés le 24 août 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

CCU17-09-198 11. Demande de dérogation mineure 2017-DM-175 – Implantation d'une piscine en cour avant – 106, rue des Cervidés – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-175 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 106, rue des Cervidés;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une piscine dans l'espace de la cour avant compris entre le prolongement imaginaire des murs latéraux de la résidence et une rue projetée;

CONSIDÉRANT QUE l'emplacement projeté représente le seul endroit sur la propriété où l'implantation d'une piscine est possible en raison de contraintes naturelles et techniques;

CONSIDÉRANT QUE la piscine est projetée à plus de 38 mètres de l'emprise de la rue projetée et qu'un écran végétal sera préservé entre celle-ci et la piscine;

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 2017-DM-175 ci-haut décrite conformément à la demande des requérants déposée le 22 août 2017;
- 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

18-09-2017

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

CCU17-09-199 12. Demande de dérogation mineure 2017-DM-181 – Augmentation de la longueur d'un quai – 235, chemin des Boisés – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-181 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 235, chemin des Boisés;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser la longueur d'un quai de 16,7 mètres plutôt que des 15 mètres prévus par le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage fixe à 8 mètres la longueur maximale d'un quai ou à 15 mètres afin d'obtenir une profondeur d'eau de 1 mètre à son extrémité, or même à 15 mètres dans ce secteur du lac Mercier on n'atteint pas, en période d'étiage la profondeur de 1 mètre;

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-181 ci-haut décrite et à la condition suivante :

- la renaturalisation, avec les 3 strates de végétation (indigènes), de la section de la rive déboisée en excluant l'accès au lac de 5 mètres;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-09-200 13. Demande de dérogation mineure 2017-DM-184 – Augmentation de la hauteur de murets et exemption d'un plan d'ingénieur – 212, chemin de Courchevel [REDACTED] Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-184 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 212, chemin de Courchevel;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser la construction de murets qui dérogent au règlement de zonage (2008)-102 par :

- leur implantation en marge avant, d'une hauteur de 1,75 mètre plutôt que de 1 mètre;
- leur implantation en cours avant et latérale, d'une hauteur de 3 mètres plutôt que de 1,5 mètre;
- leur construction sans plan approuvé par un ingénieur requis pour les murets de 1,5 mètre ou plus;

CONSIDÉRANT QUE le muret en cour avant et latérale est construit en pente vers la résidence tel un escalier et l'excavateur, l'ayant renforcé à chaque petit palier, garantit sa solidité, tandis que le muret en marge avant est moins problématique à l'égard de la sécurité;

EN CONSÉQUENCE,

18-09-2017

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2017-DM-184 ci-haut décrite.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-09-201 14a) Demande de dérogation mineure 2017-DM-172 – Réduction de la superficie d'implantation au sol - Auberge Sauvignon – 2729, chemin du Village - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-172 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 2729, chemin du Village;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction de micros chalets dont la superficie d'implantation au sol est de 71,4 mètres carrés alors qu'une superficie minimale de 90 mètres carrés est exigée par le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE le concept même du projet est d'offrir aux touristes une expérience différente dans des petits chalets sur pilotis;

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 2017-DM-172 ci-haut décrite et ce, conformément au plan du rez-de-chaussée réalisé par Fabrik International et Structure Alternative inc. portant le numéro de projet 16-C-591 et daté du 30 août 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

CCU17-09-202 14b) PIIA-06 Rivière Cachée 2017-176 – Construction de micros chalets - Auberge Sauvignon – 2729, chemin du Village - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction de sept micro chalets qui seront annexés à l'offre d'hébergement déjà offerte sur ce site;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec son milieu bâti;

18-09-2017

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2017-DM-172;

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 construction de 7 micro chalets au 2729, chemin du Village conformément au plan projet d'implantation de messieurs Mathieu Payette, urbaniste et Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre, numéro 68 546-C, minute 7 187 et daté du 24 août 2017 ainsi qu'aux plans portant le numéro de projet 16-C-591 datés du 30 août 2017; le tout aux conditions suivantes :

- le dépôt d'un plan d'aménagement paysager préparé par un professionnel habile en la matière;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-09-203 15a) Demande de dérogation mineure 2017-DM-183 – Plantation d'une haie de cèdres et pavage de l'aire d'isolement - Réaménagement du stationnement – 585, rue Labelle – Clinique Med - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-183 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 585, rue Labelle;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser le réaménagement de l'aire de stationnement commerciale qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 en :

- installant une haie de cèdres plutôt qu'une clôture opaque pour séparer cette propriété commerciale de la propriété résidentielle voisine;
- pavant l'aire d'isolement entre le stationnement et la ligne avant en remplacement d'un espace gazonné;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire prévoit combler les espaces vides de la haie de cèdre dense et mature et la prolonger tout le long des lignes arrière et latérale droite de l'aire de stationnement;

CONSIDÉRANT QUE la bordure du trottoir n'étant abaissée que sur 6 mètres, il serait approprié d'installer une barrière physique, tel un espace gazonné, pour empêcher les voitures de se stationner dans l'aire d'isolement ou d'y avoir accès;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU :

18-09-2017

- de recommander au conseil :
 - d'accepter le volet de la demande 2017-DM-183 concernant la mise en place d'une haie de cèdre au lieu d'une clôture opaque;
 - de refuser le volet de la demande visant la présence d'une aire d'isolement composée de matériaux inertes;

le tout conformément au plan de messieurs Mathieu Payette, urbaniste et Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre portant le numéro 68 382-B, minute 7131 et daté du 19 juillet 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

CCU17-09-204 15b) PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2017-186 - Réaménagement du stationnement – 585, rue Labelle – Clinique Med - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le réaménagement d'une aire de stationnement commerciale au 585, rue Labelle;

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

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

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation partielle de la demande de dérogation mineure 2017-DM-183 ;

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 le projet de réaménagement d'une aire de stationnement au 585, rue Labelle conformément au plan d'aménagement réalisé par messieurs Mathieu Payette, urbaniste et Daniel Robidoux arpenteur-géomètre portant le numéro 68 382-B, minute 7131 et daté du 19 juillet 2017; le tout aux conditions suivantes

- de prolonger l'aire d'isolement gazonnée existante séparant le stationnement de la voie de circulation, à l'endroit identifié par un lignage projeté au plan d'aménagement ci-haut cité;

18-09-2017

- de bonifier l'efficacité des bassins de rétention par une plantation de plantes indigènes adéquates;
- de déposer une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-09-205 16. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2017-171– Démolition du bâtiment principal – 754, rue de Saint-Jovite – Couche-Tard - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la démolition du bâtiment principal et des bâtiments accessoires de la station-service située au 754, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste à démolir l'ensemble des structures présentes sur l'emplacement, incluant les réservoirs souterrains, de libérer le site de tous les matériaux et rebus de démolition, de remblayer et de niveler l'emplacement pour vendre le lot vacant;

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de démolition de la station-service Esso et du dépanneur Couche-Tard du 754, rue de Saint-Jovite conformément au plan d'implantation réalisé par la firme MisenCad inc. révisé le 23 août 2017 et aux conditions suivantes :

- que le terrain soit remblayé de terre et semé;
- qu'une clôture de perche soit installée afin d'empêcher le stationnement sur ce terrain devenu vacant.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-09-206 17a) PIIA-08 Base Sud 2017-178 – Rénovation - La maison de la Crêpe – 131, chemin de Kandahar - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'ajout d'une terrasse couverte et la construction d'une toiture au-dessus d'un escalier extérieur qui mène au sous-sol, au 131, chemin de Kandahar;

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;

18-09-2017

CONSIDÉRANT QUE la forme et le revêtement de la toiture de la nouvelle terrasse reprennent ceux de la toiture existante qui recouvre la galerie localisée sur l'élévation latérale opposée;

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 les bâtiments situés dans le quartier historique de la Station Mont Tremblant;

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 construction d'une terrasse et d'une toiture au 131, chemin de Kandahar conformément au plan de la firme d'architectes Parent-Labelle, daté du 13 septembre 2017; le tout aux conditions suivantes

- le recouvrement de planches à la verticale de l'appareil de ventilation localisé sur la toiture;
- le remplacement des poteaux carrés par des poteaux ronds ou tournés de couleur blanche;
- le remplacement des équerres rectilignes par de nouvelles équerres plus stylisées de couleur jaune;
- les rebords de la terrasse et de la toiture soient de couleur blanche ne conservant la couleur jaune que pour les équerres, et ce, dans le but d'alléger l'ensemble;
- le retrait du rebord gauche de la nouvelle toiture au-dessus de l'escalier du sous-sol ou, si nécessaire pour soutenir la toiture, son remplacement par un élément plus stylisé;
- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ et maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-09-207 17b) PIIA-08 Base Sud 2017-177 – Enseignes - La maison de la Crêpe – 131, chemin de Kandahar - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne rattachée et le remplacement d'une enseigne sur poteau pour annoncer le restaurant La maison de la Crêpe opérant au 131, chemin de Kandahar;

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

18-09-2017

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes pour La maison de la crêpe située au 131, chemin de Kandahar, conformément au plan de la firme d'architectes Parent-Labelle daté du 24 août 2017.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU17-09-208 18 PIIA-07 Secteur sud du Lac-Tremblant 2017-185 – Agrandissement – 105, chemin Desmarais – Les Placements Maceford - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un projet d'agrandissement pour la clinique médicale localisée à proximité de la Station Mont Tremblant au 105, chemin Desmarais;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement logera un nouveau bureau au rez-de-chaussée et un espace de rangement supplémentaire au sous-sol;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit également le remplacement du revêtement extérieur en contre-plaqué par un déclin de bois embouveté, installé à la verticale et peint de la couleur existante;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que 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 le projet d'agrandissement et de rénovation au 105, chemin Desmarais conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, portant le numéro 27018, minute 2154 et daté du 14 septembre 2017 ainsi qu'au panneau de présentation et aux plans réalisés par la firme d'architectes Neuf datés du 7 septembre 2017; le tout aux conditions suivantes :

- que la fenestration de l'agrandissement soit pourvue des croisillons identiques à ceux de la fenestration existante;
- qu'une garantie financière de 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ et maximum 10 000 \$) soit déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

18-09-2017

Conformément aux dispositions de l'article 361 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, monsieur le conseiller Pascal De Bellefeuille, par souci de transparence, étant donné son lien financier avec le requérant, se retire de la décision relativement au sujet suivant à l'ordre du jour. Il s'abstient de participer aux délibérations en quittant la séance.

CCU17-09-209 19. PIIA-08 Base Sud 2017-169 – Enseigne sur auvent – 151, chemin du Curé-Deslauriers – Immobilier Real Estate (Horizon Tremblant & Eclipse Tremblant) - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement d'une enseigne sur auvent au-dessus de la porte d'entrée pour l'agence immobilière localisée au 151, chemin du Curé-Deslauriers dans La Tour des Voyageurs de la Station Mont Tremblant;

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

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 Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour l'agence immobilière Horizon Tremblant et Éclipse Tremblant située au 151, chemin du Curé-Deslauriers, conformément à l'insertion visuelle et au plan, ce dernier dans sa version déposée le 6 septembre 2017.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Monsieur Pascal De Bellefeuille reprend part aux délibérations.

20a) Renouvellement des mandats de MM. Claude Girard et Jean-Paul Fleurant

Messieurs Claude Girard et Jean-Paul Fleurant manifestent leur intérêt à renouveler leur mandat au sein du comité consultatif d'urbanisme.

21. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 30 octobre 2017.

18-09-2017

CCU17-09-210 22. Levée de la réunion

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 10 h 55.

Carol Matte
Président

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