

16-07-2018

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 16 juillet 2018**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 16 juillet 2018 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. Guillaume Georges

M. Claude Girard
Mme Roxanne Lacasse

Sont absents :

M. Joël Charbonneau
M. Yvon Labonté

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.

CCU18-07-129 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 18 juin 2018](#)
4. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2018-114 – Aménagement du stationnement et réfection d'un escalier – 440, rue Labelle – École La Ribambelle - Commission Scolaire des Laurentides](#)
5. [PIIA-04 Noyau villageois – Modification à un projet de construction accepté – 2044, chemin du Village – Les Investissements Dalbec et fils](#)
6. Demandes de dérogations mineures – Empiètements - Chemin Claude-Lefebvre
 - a) [2018-DM-122 - Empiètement dans la bande de protection riveraine – 123, chemin Claude-Lefebvre – \[REDACTED\]](#)
 - b) [2018-DM-123 – Empiètements dans la bande de protection riveraine et en marge latérale – 121, chemin Claude-Lefebvre – \[REDACTED\]](#)
7. [Demande de dérogation mineure 2018-DM-118 – Réduction de l'espace naturel, augmentation du nombre de cordes de bois et installation d'une chaudière et de cordes de bois en cour avant – 129, chemin du Lac-Travers – \[REDACTED\]](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2018-DM-136 – Empiètement en marge latérale et revêtement de toiture non autorisé - 406, boulevard du Docteur-Gervais – \[REDACTED\]](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2018-DM-132 – Augmentation de la superficie et de la largeur d'un garage et augmentation de la hauteur de la porte du garage – 455, montée Fortier – \[REDACTED\]](#)
10. [Demande de dérogation mineure 2018-DM-138 – Implantation d'un garage en cour avant - Chemin des Hauteurs – \[REDACTED\]](#)
11. [Demande de dérogation mineure 2018-DM-135 – Réduction de superficie de terrain - 855, rue de la Colline – \[REDACTED\]](#)
12. [Demande de dérogation mineure 2018-DM-120 – Augmentation de l'opacité d'une clôture – 575, rue Rivest – \[REDACTED\]](#)
13. Agrandissement - Restaurant C'est la Vie - 708, rue de Saint-Jovite
 - a) [Demande de dérogation mineure 2018-DM-125 – Empiètement en marge latérale](#)
 - b) [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2018-074](#)
14. Enseignes – 370, route 117 – Canadian Tire

16-07-2018

- a) [Demande de dérogation mineure 2018-DM-134 – Augmentation du nombre d’enseignes et de la superficie de 3 enseignes en vitrine](#)
- b) [PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2018-139](#)
15. Enseignes – 1335, route 117 – Performance Laurentides
 - a) [Demande de dérogation mineure 2018-DM-140 – Augmentation de superficie et du nombre d’enseignes](#)
 - b) [PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2018-141 - Modification d’une enseigne rattachée ainsi qu’ajout de 3 enseignes rattachées](#)
16. [PIIA-23 Domaine de la Plantation 2018-129 – Nouvelle construction – Rue des Grands-Pins – \[REDACTED\]](#)
17. [PIIA-08 Base Sud 2018-115 – Rénovations de la toiture – 118, chemin de Kandahar \(Le Johannsen\) – M.T. Laurentienne inc.](#)
18. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2018-116 – Rénovations – 671-677, rue Léonard – \[REDACTED\]](#)
19. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2018-130 – Rénovation de façade – 875, rue de Saint-Jovite – Maison Moise](#)
20. [PIIA-05 Tronçon de transition villageois/villégiature 2018-137 – Rénovations – 2325, chemin du Village – M \[REDACTED\]](#)
21. [PIIA-08 Base Sud 2018-124 – Modification de l’enseigne rattachée – 151, chemin du Curé-Deslauriers - Starbucks](#)
22. Divers
23. [Prochaine réunion : le 20 août 2018](#)
24. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ

- CCU18-07-130 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 18 juin 2018**

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 18 juin 2018 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ

- CCU18-07-131 4. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2018-114 – Aménagement du stationnement et réfection d’un escalier – 440, rue Labelle – École La Ribambelle - Commission Scolaire des Laurentides – Recommandation au conseil**

CONSIDÉRANT QU’ une demande a été déposée à l’effet d’autoriser une réfection d’un escalier et un réaménagement majeur de la cour de l’école La Ribambelle située au 440, rue Labelle;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que le projet d’aménagement de la cour pourrait respecter davantage de critères d’évaluation prévus pour ledit PIIA;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

16-07-2018

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter les projets de la Commission scolaire des Laurentides pour l'école la Ribambelle conformément au plan de Parent-Labelle Architecte intitulé *Réfection de l'escalier de l'école* réalisé le 26 avril 2018 ainsi qu'au plan de l'aménagement extérieur, révisé au 1^{er} mai 2018, et réalisé conjointement par les firmes Parent-Labelle architectes, SBA ingénieurs-conseils et Dubé Beaudry et associés experts-conseils inc.; le tout aux conditions suivantes

- la plantation d'un minimum de 4 arbres dans la cour et, pour la cour avant, du nombre d'arbres équivalant à ceux enlevés;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU18-07-132 5. PIIA-04 Noyau villageois – Modification à un projet de construction accepté – 2044, chemin du Village – Les Investissements Dalbec et fils - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'approuver la reconstruction du bâtiment commercial situé au 2044, chemin du Village tel que construit même s'il diffère des plans soumis et du bâtiment d'origine;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que les modifications, bien que nombreuses, sont mineures et justifiées et que la signature architecturale prévue aux plans est respectée;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la reconstruction du 2044, chemin du Village telle que construite.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU18-07-133 6a). Demande de dérogation mineure 2018-DM-122 - Empiètement dans la bande de protection riveraine – 123, chemin Claude-Lefebvre – [REDACTÉ] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-122 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 123, chemin Claude-Lefebvre;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'agrandissement du bâtiment principal qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par son implantation à 18,44 mètres, plutôt qu'à 20 mètres, de la ligne des hautes eaux de la rivière Cachée;

CONSIDÉRANT QUE l'intention du propriétaire est de rajeunir sa remise située sous le balcon en remplaçant les dalles de patio par un plancher en béton mais l'entrepreneur, pour protéger du gel le plancher de béton, a coulé des fondations; ce qui,

16-07-2018

au sens de la réglementation, devient un agrandissement;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-122 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 28065, minute 6895 et daté du 13 juin 2018, à la condition suivante :
 - la renaturalisation des 15 premiers mètres de la bande de protection riveraine;
- 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

CCU18-07-134 6b) Demande de dérogation mineure 2018-DM-123 – Empiètements dans la bande de protection riveraine et en marge latérale – 121, chemin Claude-Lefebvre – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-123 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 121, chemin Claude-Lefebvre;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'agrandissement du bâtiment principal qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par son implantation à 18,47 mètres, plutôt qu'à 20 mètres de la ligne des hautes eaux de la rivière Cachée et à 5,69 mètres, plutôt qu'à 8 mètres de la ligne latérale droite;

CONSIDÉRANT QUE l'intention du propriétaire est de rajeunir sa remise située sous le balcon en remplaçant les dalles de patio par un plancher en béton mais l'entrepreneur pour protéger du gel le plancher de béton a coulé des fondations; ce qui, au sens de la réglementation, fait en sorte que la remise devient un agrandissement;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-122 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 28065, minute 6895 et daté du 13 juin 2018, à la condition suivante :
 - la renaturalisation des 15 premiers mètres de la bande de protection riveraine;
- d'informer le requérante que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation

16-07-2018

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

- CCU18-07-135 7. Demande de dérogation mineure 2018-DM-118 – Réduction de l'espace naturel, augmentation du nombre de cordes de bois et installation d'une chaudière et de cordes de bois en cour avant – 129, chemin du Lac-Travers – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-118 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 129, chemin du Lac-Travers;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser des aménagements sur une propriété qui dérogent au règlement de zonage (2008)-102, soit :

- le pourcentage d'espace naturel de 54 %, plutôt que de 70 %;
- l'installation d'une chaudière et de cordes de bois en cour avant alors que le règlement ne les permet pas;
- l'entreposage de 20 cordes de bois plutôt que d'un maximum de 10 cordes;

CONSIDÉRANT QUE la résidence, en bordure du lac Travers, a été construite en 2015 sur un terrain complètement boisé et qu'à l'émission du permis le pourcentage d'espace naturel était conforme;

CONSIDÉRANT QUE le chemin du Lac-Travers est un chemin privé, étroit qui n'est pas appelé à être verbalisé;

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 2018-DM-118 qui concerne l'installation d'une chaudière et de 20 cordes de bois en cour avant;
- de refuser le volet de la demande qui concerne la réduction de l'espace naturel.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- CCU18-07-136 8. Demande de dérogation mineure 2018-DM-136 – Empiètement en marge latérale et revêtement de toiture non autorisé - 406, boulevard du Docteur-Gervais – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-136 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 406, boulevard du Docteur-Gervais;

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

- son implantation à 1,40 mètre, plutôt qu'à 2 mètres, de la ligne latérale gauche;

16-07-2018

- sa toiture en polycarbonate plutôt qu'en bardeau d'asphalte, membranes goudronnées multicouches, membranes élastomères, tuile d'ardoise, d'argile, d'acier, ou de béton préfabriquée, bardeau de bois, parements métalliques prépeints et traités en usine, tôle galvanisée, cuivre.

CONSIDÉRANT QU' une dérogation a été acceptée à l'été 2017 pour une implantation à 1,50 mètre et que l'empiètement supplémentaire d'une dizaine de centimètres est minime;

CONSIDÉRANT QUE le Service de l'urbanisme entend proposer au conseil un amendement réglementaire pour autoriser les toitures en polycarbonate et verre sur, entre autres, les vérandas;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-136 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 26529, minute 6375, annoté par le requérant et déposé le 20 juin 2018.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU18-07-137 9. Demande de dérogation mineure 2018-DM-132 – Augmentation de la superficie et de la largeur d'un garage et augmentation de la hauteur de la porte du garage – 455, montée Fortier – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-132 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 455, montée Fortier

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un garage isolée qui déroge au règlement de zonage par :

- sa largeur de 12,5 mètres plutôt que de 10 mètres;
- sa superficie de 118,13 mètres carrés plutôt que de 65 mètres carrés;
- la hauteur d'une porte de garage donnant sur le chemin des Vallons de 2,74 mètres plutôt que de 2,5 mètres;

CONSIDÉRANT QU' une autre disposition du règlement limite, lorsqu'elle est moins de 65 mètres carrés, la superficie d'un garage à 75 % de celle du rez-de-chaussée de la résidence et que le garage projeté représente environ 83,2 % de la superficie de plancher du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QUE la différence entre les normes édictées et la superficie proposée est considérable puisqu'elle équivaut à presque le double de la superficie maximale autorisée;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Guillaume Georges

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2018-DM-132 telle que décrite aux plans des élévations déposés le 12 juin 2018.

16-07-2018

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU18-07-138 10. Demande de dérogation mineure 2018-DM-138 – Implantation d'un garage en cour avant - Chemin des Hauteurs – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-138 a été déposée à l'égard d'un immeuble vacant situé sur le chemin des Hauteurs;

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

- l'implantation, en cour avant, d'un garage attenant à la résidence alors que le règlement ne le permet pas;
- l'attenance du garage à une remise, plutôt qu'à 2 m de celle-ci;
- l'attenance d'une remise à un garage plutôt qu'à 2 m de celui-ci.

CONSIDÉRANT QUE la topographie du terrain limite le positionnement d'un bâtiment conforme;

CONSIDÉRANT QUE le garage sera peu visible de la rue par la présence d'une zone boisée de plus de 26 mètres de profondeur entre celui-ci et la ligne avant;

CONSIDÉRANT QUE le Service de l'urbanisme entend proposer au conseil un amendement réglementaire pour autoriser, ou assouplir, l'implantation des garages attenants en cour avant;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-138 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 27548, minute 2573 et daté du 1^{er} mars 2018;
- 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

CCU18-07-139 11. Demande de dérogation mineure 2018-DM-135 – Réduction de superficie de terrain - 855, rue de la Colline – M. Guy Gionet et Mme Sonia Morgado - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-135 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 855, rue de la Colline;

16-07-2018

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'exploitation d'un gîte du passant sur un lot de 3373,3 mètres carrés plutôt que de 4000 mètres carrés comme le prescrit le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE l'installation septique est récente et conforme à la réglementation;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-135;
- 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 changement d'usage n'a pas été exécuté ou n'est pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU18-07-140 12. Demande de dérogation mineure 2018-DM-120 – Augmentation de l'opacité d'une clôture – 575, rue Rivest – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-120 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 575, rue Rivest;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'installation d'une clôture opaque à 100 %, plutôt qu'à un maximum de 50 % comme le prescrit le règlement de zonage (2008)-102 et localisée en partie dans la cour avant ne donnant pas sur la façade principale;

CONSIDÉRANT QUE la clôture sera installée à l'intérieur d'une haie de cèdres matures mais dont la section inférieure est clairsemée ayant été ravagée par les cerfs;

CONSIDÉRANT QUE le triangle de visibilité de cette intersection est conservé, que l'impact visuel est amoindri par la présence de la haie de cèdres et que, par ailleurs, il ne s'agit pas de cacher un point de vue d'intérêt tel un 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 2018-DM-120 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

16-07-2018

ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU18-07-141 13a) Demande de dérogation mineure 2018-DM-125 – Empiètement en marge latérale - Restaurant C'est la Vie - 708, rue de Saint-Jovite – Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-125 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 708, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'agrandissement d'une terrasse commerciale localisée à 0,01 mètre, plutôt qu'à 1 mètre, de la ligne latérale gauche comme le prescrit le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment voisin est commercial sans terrasse, ni entreposage extérieur;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-125 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dominique Fecteau, numéro 69 687-A, minute 6 140 et daté du 18 mai 2018;
- 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

CCU18-07-142 13b) PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2018-074 – Agrandissement - Restaurant C'est la Vie - 708, rue de Saint-Jovite - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'agrandir le restaurant C'est la Vie et sa terrasse situés au 708, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement projeté, de 76 mètres carrés, à gauche du bâtiment d'origine sur la terrasse existante, permettra d'augmenter le nombre de places assises dans la salle à manger et l'espace disponible pour la cuisine;

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 l'agrandissement s'intègre très bien au bâtiment d'origine et respecte

16-07-2018

l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2017-DM-125;

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 d'agrandissement du bâtiment et de la terrasse au 708, rue de Saint-Jovite conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dominique Fecteau numéro 69 687-A, minute 6 140 et daté du 18 mai 2018 ainsi qu'aux plans des élévations préparés par la firme Design 89 portant le numéro 04-18 et déposés le 18 avril 2018; le tout aux conditions suivantes :

- la conservation, dans la mesure du possible, des arbres existants et leur intégration à l'aménagement de la terrasse;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU18-07-143 14a) Demande de dérogation mineure 2018-DM-134 – Augmentation du nombre d'enseignes et de la superficie de 3 enseignes en vitrine – 370, route 117 – Canadian Tire - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-134 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 370, route 117;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser la présence de 3 affiches dans une vitrine dont les dimensions sont supérieures aux normes édictées par le règlement de zonage (2008)-102, soit :

- 2 enseignes d'une superficie chacune de 3,25 mètres carrés, plutôt que de 1 mètre carré et qui représentent 37 % de la surface vitrée plutôt que 30 %;
- 1 enseigne d'une superficie de 3,96 mètres carrés et qui représente 45 % de la surface vitrée.

CONSIDÉRANT QUE la demande vise également la régularisation d'une seconde enseigne apposée sur le bâtiment et l'installation d'une 3^e alors que le règlement de zonage limite à une, le nombre d'enseignes rattachées;

CONSIDÉRANT QUE l'application de la réglementation relative à la superficie des affiches en vitrine ne cause pas un préjudice sérieux au requérant puisque ces affiches sont destinées au piéton;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

16-07-2018

ET IL EST RÉSOLU :

de recommander au conseil :

- d'accepter le volet de la demande de dérogation mineure 2018-DM-134 qui concerne l'augmentation du nombre d'enseignes conformément au plan de la firme BC2 portant le numéro de projet 3271415 dans sa version 02-01 datée du 20 juin 2018;
- de refuser le volet de la demande qui concerne l'augmentation de la superficie des affiches en vitrine;
- d'informer la requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation partielle 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

CCU18-07-144 14b) PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2018-139 - Enseignes – 370, route 117 – Canadian Tire - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'ajout, sur la façade avant, d'une enseigne rattachée identifiant le centre d'auto du Canadian Tire au 370, route 117;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que cette enseigne, par sa couleur et sa volumétrie, s'intègre bien aux autres enseignes présentes sur le bâtiment et en cela respecte les critères d'évaluation dudit PIIA;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2018-DM-134;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'installation de l'enseigne « Centre d'auto » du Canadian Tire opérant au 370, route 117 conformément au plan de la firme BC2 portant le numéro de projet 3271415 dans sa version 02-01 datée du 20 juin 2018.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU18-07-145 15a) Demande de dérogation mineure 2018-DM-140 – Augmentation de superficie et du nombre d'enseignes – 1335, route 117 – Performance Laurentides - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-140 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1335, route 117;

16-07-2018

CONSIDÉRANT QUE cette demande fait suite au refus d'une dérogation mineure pour de l'affichage en vitrine et sur un carrousel signifié par la résolution du conseil CM18 05 200;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'installation de 4 enseignes rattachées qui dérogent au règlement de zonage (2008)-102 par :

- leur localisation sur une même façade du bâtiment plutôt que d'une seule enseigne;
- les superficies de 2 enseignes respectivement de 7,19 mètres carrés et de 5,90 mètres carrés plutôt que de 5 mètres carrés;
- leur référence à des concessions et accréditations dont le total représente 180 % de la superficie d'affichage, plutôt que de 20 %.

CONSIDÉRANT QUE la proposition d'affichage correspond à celles acceptées par le conseil pour les autres concessionnaires.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-140 ci-haut décrite et ce, conformément aux plans de la firme Teksign inc. portant le numéro 40339 et déposés le 5 juillet 2018;
- 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

CCU18-07-146 15b) PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2018-141 - Modification d'une enseigne rattachée ainsi que de l'ajout de 3 enseignes rattachées - 1335, route 117 – Performance Laurentides - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la modification d'une enseigne rattachée et l'ajout de trois enseignes qui représentent des marques vendues par le concessionnaire automobile Performance Laurentides opérant au 1335, route 117;

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 ces enseignes respectent l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec le bâtiment auquel elles se rattachent; ;

CONSIDÉRANT QUE la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2018-DM-140;

EN CONSÉQUENCE,

16-07-2018

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes pour le Groupe Performance situé au 1335, route 117, conformément aux plans de la firme Teksign inc. portant le numéro 40339 et déposés le 5 juillet 2018.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU18-07-147 16. PIIA-23 Domaine de la Plantation 2018-129 – Nouvelle construction – Rue des Grands-Pins – [REDACTED] -
Recommandation au conseil**

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une habitation unifamiliale isolée de 2 étages avec garage intégré sur le lot 3 905 330 situé sur la rue des Grands-Pins;

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'une construction neuve sur le lot 3 905 330 en bordure de la rue des Grands Pins conformément aux plans de la firme Design 89, portant le numéro 06-18 et déposés le 21 juin 2018 ainsi qu'au plan projet d'implantation préparé par monsieur Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 28045, minutes 2716 et daté du 26 juin 2018.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Conformément aux dispositions de l'article 15 du règlement (2003)-42 édictant des règles de régie interne s'appliquant à toutes les commissions et à tous les comités créés par le conseil, monsieur Guillaume Georges, par souci de transparence étant donné son lien d'emploi avec le requérant, se retire de la décision relativement au sujet suivant à l'ordre du jour. En quittant la salle, il s'abstient de participer aux délibérations et de voter sur ce point.

**CCU18-07-148 17. PIIA-08 Base Sud 2018-115 – Rénovations de la toiture – 118, chemin de Kandahar (Le Johannsen) – M.T. Laurentienne inc. -
Recommandation au conseil**

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une réfection de certaines sections de la toiture du bâtiment Le Johannsen localisé à la base sud de la Station Mont Tremblant au 118 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;

16-07-2018

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de réfection de sections de la toiture du bâtiment sis au 118, chemin de Kandahar conformément aux documents déposés le 11 juin 2018 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

Monsieur Guillaume Georges reprend part aux délibérations.

CCU18-07-149 18. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2018-116 – Rénovations – 671-677, rue Léonard – [REDACTED] - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation de l'habitation multifamiliale située au 671-677, rue Léonard;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à unifier les revêtements extérieurs et leurs couleurs en repeignant l'ensemble du bâtiment avec une teinte de gris tandis que les portes et contours des fenêtres resteront blancs et les escaliers et leurs rampes noirs;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation au 671-677, rue Léonard conformément aux documents de la requérante déposés le 13 juin 2018.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

16-07-2018

CCU18-07-150 19. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2018-130 – Rénovation de façade – 875, rue de Saint-Jovite – Maison Moise - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la rénovation de la façade commerciale donnant sur la rue Lacasse du bâtiment à usages mixtes situé au 875, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste à ajouter 3 portes et 3 fenêtres afin de créer 3 nouveaux locaux commerciaux et à prolonger le perron de béton d'environ 12 mètres sur la longueur parallèlement à la rue Lacasse;

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

CONSIDÉRANT QUE non seulement les membres du CCU estiment que le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA mais qu'il s'intégrera bien à l'Espace public;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation de la boutique Elle Tremblant sise au 875, rue de Saint-Jovite conformément aux plans de la firme Design 89 portant le numéro 06-18 et déposés le 21 juin 2018; 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

CCU18-07-151 20. PIIA-05 Tronçon de transition villageois/villégiature 2018-137 – Rénovations – 2325, chemin du Village – [REDACTED]

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation de la résidence située au 2325, chemin du Village;

CONSIDÉRANT QUE la rénovation consiste plus précisément à remplacer le revêtement extérieur par un lambris de bois de couleur naturelle et les cadrages de portes et fenêtres par des moulures en bois de même teinte;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA du tronçon de transition villageois/villégiature 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;

EN CONSÉQUENCE,

16-07-2018

Il est proposé par M. Guillaume Georges

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation pour la résidence au 2325, chemin du Village conformément à la demande de la requérante déposée le 4 juillet 2018.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Conformément aux dispositions de l'article 15 du règlement (2003)-42 édictant des règles de régie interne s'appliquant à toutes les commissions et à tous les comités créés par le conseil, monsieur Guillaume Georges, par souci de transparence étant donné son lien d'emploi avec le requérant, se retire de la décision relativement au sujet suivant à l'ordre du jour. En quittant la salle, il s'abstient de participer aux délibérations et de voter sur ce point.

CCU18-07-152 21. PIIA-08 Base Sud 2018-124 – Modification de l'enseigne rattachée – 151, chemin du Curé-Deslauriers – Starbucks - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une modification de l'enseigne rattachée existante pour le café Starbucks localisé à la Station Mont Tremblant au 151, chemin du Curé-Deslauriers;

CONSIDÉRANT QUE la modification consiste à positionner l'enseigne au-dessus de la porte d'entrée et perpendiculaire au mur de la façade;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le café Starbucks situé au 151, chemin du Curé-Deslauriers, conformément à la simulation visuelle réalisée par les architectes PLA datée du 5 juillet 2018.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

M. Guillaume Georges reprend part aux délibérations.

22. Divers

23. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 20 août 2018.

CCU18-07-153 24. Levée de la réunion

Il est proposé par M. Claude Girard

16-07-2018

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11 h 20.

Carol Matte
Président

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