

17-12-2018

**Réunion du CCU  
Ville de Mont-Tremblant  
Lundi 17 décembre 2018**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 17 décembre 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

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.

**CCU18-12-264 2. Adoption de l'ordre du jour**

Il est proposé par M. Claude Girard

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 de procès-verbaux
  - a) [Réunion du 19 novembre 2018](#)
  - b) [Réunion spéciale du 21 novembre 2018](#)
4. [Suivi du procès-verbal de la réunion du 19 novembre 2018](#)
5. Demandes de dérogations mineures - [REDACTED]
  - a) [Terrain 1 - 2018-DM-264 – Réduction d'espace naturel, de sentiers piétonniers et de distance entre une habitation et l'allée d'accès, augmentation de pente de l'allée d'accès et absence de cercle de virage et de surlageur sur l'allée d'accès – 285, chemin du Lac-Tremblant-Nord](#)
  - b) [Terrain 2 - 2018-DM-266 – Réduction d'espace naturel, absence d'aire d'agrément et de cercle de virage, augmentation de pente de l'allée d'accès, empiètements en marge latérale et réduction de distance entre des habitations et l'allée d'accès - 430-454, rue Franceschini](#)
6. Demandes de dérogations mineures - Chemin de la Sablière – 2524-6000 Québec inc.
  - a) [2018-DM-247 – 116, chemin de la Sablière – Réduction de largeur](#)
  - b) [2018-DM-248 – Réductions de profondeur et de superficie](#)
  - c) [2018-DM-249 – 112, chemin de la Sablière – Réduction de largeur](#)
7. [Demande de dérogations mineures 2018-DM-254 – Implantation d'aires de stationnement en cour avant, empiètement en marge avant, réduction de la distance entre 2 allées d'accès et avec une intersection - 108, rue Rabellino – Mme Nicoletta Radu](#)
8. Demandes de dérogations mineures – 875, rue de Saint-Jovite – Maison Moise inc.
  - a) [2018-DM-272 – Augmentation de la superficie de l'espace de fabrication et de production \(boulangerie\)](#)
  - b) [2018-DM-273 - Augmentation de la superficie de l'espace de fabrication et de production \(charcuterie\)](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2018-DM-246 – Ajout d'un logement accessoire – \[REDACTED\] - 2940, rue Léonard](#)
10. [Demande de dérogation mineure 2018-DM-260 – Absence de cercle de virage – Rue Harrison – \[REDACTED\] pour Ville de Mont-Tremblant](#)
11. [Demande de dérogations mineures 2018-DM-261 – Empiètements en marge avant et latérale – 115, côte Commandant – \[REDACTED\]](#)

17-12-2018

12. [Demande de dérogation mineure 2018-DM-262 – Empiètement en marge avant – 624, rue Grégoire – \[REDACTED\]](#)
13. [Demande de dérogation mineure 2018-DM-269 – Implantation d'un garage en cour avant – 250, chemin Paquette – \[REDACTED\]](#)
14. [Demande de dérogation mineure 2018-DM-270 – Implantation d'un garage en cour avant – 45, chemin de l'Aventure – \[REDACTED\]](#)
15. [Demande de dérogation mineure 2018-DM-271 – Implantation d'un garage en façade de la résidence – 455, montée Fortier – Mme Barbara Elisabeth Fekete](#)
16. [Demande de dérogations mineures 2018-DM-222 – Augmentation de pentes – Chemin Desmarais – Société immobilière Manitonga Soutana – Projet intégré La Légende](#)
17. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2018-253 – Agrandissement et rénovations extérieures – 635, rue Labelle – \[REDACTED\]](#)
18. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2018-242 – Rénovations – 626-628, rue Limoges – \[REDACTED\]](#)
19. [PIIA-08 Base sud 2018-275 – Modification d'un projet accepté \(Façade Magasin de la Place et Samurai Pub\) – 3035, chemin de la Chapelle – Fiduciaire Mont Tremblant CIG IV inc.](#)
20. [PIIA-08 Base Sud 2018-259 – Enseignes rattachées – 123, chemin de Kandahar – Yaooooo pizza pub](#)
21. [PIIA-08 Base Sud 2018-244 – Enseigne sur auvent – 118, chemin de Kandahar – Le Centre d'Activités](#)
22. [PIIA-19 Fenêtre sur le lac Ouimet 2018-274 – Démolition et excavation – Ancienne buanderie de l'hôtel Gray Rocks – 2322, rue Labelle](#)
23. [PIIA-14 Corridor de commerces de spécialités d'hébergement 2018-255 – Modification de l'enseigne détachée – 860, rue Lalonde – AX hôtel](#)
24. Divers – a) Retiré  
b) [Demande de dérogation mineure 2018-DM-276 - Réduction de distance entre une rue projetée et un plan d'eau et augmentation de pente d'une rue projetée – Chemin du Lac-Dufour - Construction Telmosse inc.](#)
25. [Calendrier des séances en 2019](#)
26. [Prochaine réunion : le 21 janvier 2019](#)
27. [Levée de la réunion](#)

#### ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Le secrétaire du CCU M. Stéphane Martin explique aux membres de nouvelles règles de fonctionnement du CCU qui risquent d'augmenter le nombre de séances spéciales puisque les projets sur PIIA, tout comme les demandes de dérogation mineure et d'usage conditionnel, qui auront été modifiés entre les réunions du CCU et celles du conseil devront être réétudiés par le CCU.

#### **CCU18-12-265 3a) Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 19 novembre 2018**

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 19 novembre 2018 comme il a été déposé.

#### ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

17-12-2018

**CCU18-12-266 3b) Adoption du procès-verbal de la réunion spéciale du comité consultatif d'urbanisme du 21 novembre 2018**

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 21 novembre 2018 comme il a été déposé.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**4. Suivi du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 19 novembre 2018**

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 10 décembre 2018, qui indique que quelques recommandations du 19 novembre 2018 ont été entérinées, telles que formulées, en séance extraordinaire du conseil du 29 novembre 2018. Les autres recommandations du 19 novembre et celles du 21 novembre seront saisies par le conseil lors de la séance ordinaire de ce 17 décembre 2018.

**CCU18-12-267 5a) Demande de dérogations mineures 2018-DM-264 – Terrain 1 - Réduction d'espace naturel, de sentiers piétonniers et de distance entre une habitation et l'allée d'accès, augmentation de pente de l'allée d'accès et absence de cercle de virage et de surlageur sur l'allée d'accès – 285, chemin du Lac-Tremblant-Nord - [REDACTED] – Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-264 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 285, chemin du Lac-Tremblant-Nord;

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

- l'implantation d'un bâtiment projeté à 5,46 mètres, plutôt qu'à 6 mètres, de l'allée d'accès;
- l'absence d'une aire de stationnement ou d'un cercle de virage de 9 mètres à l'extrémité de l'allée d'accès d'environ 270 mètres et l'absence d'une surlargeur à tous les 150 mètres;
- la pente de l'allée d'accès qui est de 5 %, plutôt que de 3 %, sur les 5 premiers mètres calculés à partir de l'assiette du chemin;
- le fait qu'il n'y ait qu'un seul sentier piétonnier et qui ne communique qu'avec une seule habitation;
- le pourcentage d'espace naturel de 7 % plutôt que de 60 %;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet ne peut être qualifiée de projet intégré car il ne cadre pas avec le principe d'un projet intégré qui est de favoriser la mise en commun d'espaces extérieurs, services ou équipements tels les allées véhiculaires, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts;

**CONSIDÉRANT QUE** l'application de la réglementation ne cause pas un préjudice sérieux au requérant en raison du potentiel de la propriété et qu'il est possible d'y planifier un projet en toute conformité;

17-12-2018

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2018-DM-264 telle que décrite au plan image de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 26928, minute 2457, daté du 15 novembre 2018 et révisé au 11 décembre 2018.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU18-12-268 5b) Demande de dérogations mineures 2018-DM-266 – Terrain 2 - Réduction d'espace naturel, absence d'aire d'agrément et de cercle de virage, augmentation de pente de l'allée d'accès, empiètements en marge latérale et réduction de distance entre des habitations et l'allée d'accès – 430-454, rue Franceschini – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-266 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 430-454, rue Franceschini;

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

- l'implantation d'un bâtiment à 10,70 mètres, plutôt qu'à 12 mètres, de la ligne latérale;
- l'implantation d'un second bâtiment à 10,56 mètres, plutôt qu'à 12 mètres, de la ligne latérale;
- l'implantation de deux bâtiments à 0 mètre, plutôt qu'à 6 mètres, de l'allée d'accès;
- l'implantation d'un bâtiment à 3,09 mètres, plutôt qu'à 6 mètres, de l'allée d'accès;
- l'absence d'une aire de stationnement ou d'un cercle de virage de 9 mètres à l'extrémité de l'allée d'accès;
- la pente de l'allée d'accès de 5 %, plutôt que de 3 %, sur les 5 premiers mètres calculés à partir de l'assiette du chemin;
- l'aire d'agrément n'est pas constituée de gazon ni des 3 strates de végétation qui qualifient un espace naturel;
- le pourcentage d'espace naturel de 44 % plutôt que de 60 %;

**CONSIDÉRANT QUE** l'application de la réglementation ne cause pas un préjudice sérieux puisque des options existent pour respecter, ou du moins, se rapprocher de certaines normes qui font l'objet de la demande;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil
  - d'accepter les volets de la demande de dérogation mineure 2018-DM-266 qui concernent l'augmentation de la pente de l'allée d'accès, l'aire d'agrément et la réduction de l'espace naturel, conformément au plan image de l'arpenteur-

17-12-2018

géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 26928, minute 2457, daté du 15 novembre 2018 et révisé au 11 décembre 2018 et à la condition suivante :

- au dépôt d'un plan de renaturalisation effectué par un professionnel habile en la matière et qui comprend les 3 strates de végétation;
- de refuser les demandes de dérogation mineure concernant les marges latérales, les aires d'isolement entre les bâtiments et l'allée d'accès et l'exemption d'une aire de stationnement ou d'un cercle de virage à l'extrémité de l'allée d'accès;
- d'informer la requérante 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**

**CCU18-12-269 6a) Demande de dérogation mineure 2018-DM-247 – Réduction de largeur – 116, chemin de la Sablière – 2524-6000 Québec inc. - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-247 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 116, chemin de la Sablière;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser la création d'un lot avec une largeur de 25 mètres plutôt que des 50 mètres exigés par le règlement de lotissement (2008)-103;

**CONSIDÉRANT QU'** un permis a été délivré en 2000 pour la construction du bâtiment commercial présent sur le lot;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise à régulariser une situation existante qui découle d'un projet de sentier récréatif en bordure du chemin de la Sablière de l'ancienne Municipalité de Mont-Tremblant qui date de 1999 et ne s'est pas concrétisé;

#### **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-247 ci-haut décrite et ce, conformément au plan cadastral parcellaire de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, minute 2493 et daté du 6 août 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 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**

17-12-2018

**CCU18-12-270 6b) Demande de dérogations mineures 2018-DM-248 – Réductions de profondeur et de superficie – Chemin de la Sablière – 2524-6000 Québec inc. - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-248 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin de la Sablière;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser la création d'un lot avec une profondeur moyenne de 63,75 mètres et une superficie de 3338,5 mètres carrés alors que les normes du règlement de lotissement (2008)-103 sont respectivement de 75 mètres et 6000 mètres carrés;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise à régulariser une situation existante qui découle d'un projet de sentier récréatif en bordure du chemin de la Sablière de l'ancienne Municipalité de Mont-Tremblant qui date de 1999 et ne s'est pas concrétisé;

**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-248 ci-haut décrite et ce, conformément au plan cadastral parcellaire de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, minute 2493 et daté du 6 août 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 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**

**CCU18-12-271 6c) Demande de dérogation mineure 2018-DM-249 – Réduction de largeur – 112, chemin de la Sablière – 2524-6000 Québec inc. - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-249 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 112, chemin de la Sablière;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser la création d'un lot avec une largeur de 25 mètres plutôt que des 50 mètres exigés par le règlement de lotissement (2008)-103;

**CONSIDÉRANT QU'** un permis a été délivré en 2000 pour la construction du bâtiment commercial présent sur le lot;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise à régulariser une situation existante qui découle d'un projet de sentier récréatif en bordure du chemin de la Sablière de l'ancienne Municipalité de Mont-Tremblant qui date de 1999 et ne s'est pas concrétisé;

**EN CONSÉQUENCE,**

17-12-2018

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-249 ci-haut décrite et ce, conformément au plan cadastral parcellaire de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, minute 2493 et daté du 6 août 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 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**

- CCU18-12-272 7. Demande de dérogations mineures 2018-DM-254 – Implantation d'aires de stationnement en cour avant, empiètement en marge avant, réduction de la distance entre 2 allées d'accès et avec une intersection - 108, rue Rabellino – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-254 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 108, rue Rabellino;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande s'inscrit dans le cadre d'une augmentation du nombre de chambres d'un gîte et déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- l'implantation de 5 cases de stationnement dans l'espace de la cour avant compris dans le prolongement imaginaire des murs latéraux de la résidence;
- l'implantation d'une aire de stationnement à 1,30 mètre, plutôt qu'à 2,5 mètres, de la ligne avant;
- l'aménagement d'une seconde allée d'accès à 23 mètres de la première, plutôt qu'à 40 mètres;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise également à régulariser l'implantation d'une allée d'accès à l'intérieur de l'aire de l'intersection de rues Dicaire et Rabellino plutôt qu'à 6 mètres de celle-ci;

**CONSIDÉRANT QUE** l'allée d'accès située à l'intersection des rues Dicaire et Rabellino n'est pas sécuritaire;

**CONSIDÉRANT QUE** l'application de la réglementation ne cause pas un préjudice sérieux au requérant puisque les 7 cases de stationnement pourraient être regroupées en une seule aire qui serait accessible par la rue Rabellino;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2018-DM-254 telle que décrite au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 28787, minute 2620 et daté du 15 novembre 2018.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

17-12-2018

**CCU18-12-273 8a) Demandes de dérogation mineure 2018-DM-272 – Augmentation de la superficie de l'espace de fabrication et de production (boulangerie) – 875-877, rue de Saint-Jovite – Maison Moise inc. - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-272 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 875-877, rue Lacasse;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser l'occupation d'un commerce dont l'espace de fabrication et de production occupe 104.96 mètres, soit 60 % de sa superficie, alors que le règlement de zonage (2008)-102 restreint les espaces de fabrication et production à 50 mètres carrés et 25 % de la superficie totale;

**CONSIDÉRANT QU'** un premier plafond répondant aux normes du Code du bâtiment a été doublé d'un plafond de gypse et de tuiles acoustiques pour ne pas incommoder les locataires des logements à l'étage;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Guillaume Georges

**ET IL EST RÉSOLU :**

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-272 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**

**CCU18-12-274 8b) Demandes de dérogation mineure 2018-DM-273 – Augmentation de la superficie de l'espace de fabrication et de production (charcuterie) – 875-877, rue de Saint-Jovite – Maison Moise inc. - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-273 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 875-877, rue Lacasse;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser l'occupation d'un commerce dont l'espace de fabrication et de production occupe 72,69 mètres, soit 60 % de sa superficie, alors que le règlement de zonage (2008)-102 restreint les espaces de fabrication et production à 50 mètres carrés et 25 % de la superficie totale;

**CONSIDÉRANT QU'** un premier plafond répondant aux normes du Code du bâtiment a été doublé d'un plafond de gypse et de tuiles acoustiques pour ne pas incommoder les locataires des logements à l'étage ;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Guillaume Georges



17-12-2018

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-273 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**

**CCU18-12-275 9. Demande de dérogation mineure 2018-DM-246 – Ajout d'un logement accessoire – M. André Lacasse et [REDACTED] - 2940, rue Léonard - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-246 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 2940, rue Léonard;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un logement accessoire au sous-sol qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- le fait que 44,7 % du logement possède une hauteur sous plafond située au-dessus du niveau moyen du sol, plutôt que 50 %;
- son accès qui est sur la façade principale de l'habitation;

**CONSIDÉRANT QUE** les dimensions des fenêtres dépendent de la portion hors-sol de la hauteur sous plafond et influent sur la qualité de vie des occupants;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2018-DM-246 ci-haut décrite.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU18-12-276 10. Demande de dérogation mineure 2018-DM-260 – Absence de cercle de virage – Rue Harrisson – [REDACTED] pour Ville de Mont-Tremblant - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-260 a été déposée à l'égard de la rue Harrisson par la propriétaire d'un lot vacant situé à l'extrémité de cette rue qui souhaiterait acquérir la portion de rue qui divise son terrain;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet de régulariser l'absence de cercle de virage à l'extrémité de cette rue sans issue exigé par le règlement de lotissement (2008)-103;

17-12-2018

**CONSIDÉRANT QUE** la rue Harrisson apparaît sur les lots originaires du cadastre officiel datant d'avant 1900 et a été remise à la Ville lors de la rénovation cadastrale de 2014;

**CONSIDÉRANT QUE** le Service des travaux publics ne déneige qu'une partie de la rue qui, par ailleurs, se rétrécit beaucoup après la propriété du Camp Kinneret Biluim;

**CONSIDÉRANT QUE** si le conseil consent à céder cette portion de la rue Harrisson, aucune propriété ne se retrouvera enclavée;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-260 ci-haut décrite et ce, conformément au plan cadastral parcellaire de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 28736, minute 2603 et daté du 1<sup>er</sup> novembre 2018 et à la condition suivante :
  - que la vente de la portion de la rue Harrisson soit acceptée par le conseil;
- 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**

**CCU18-12-277 11. Demande de dérogations mineures 2018-DM-261 – Empiètements en marge avant et latérale – 115, côte Commandant – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-261 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 115, côte Commandant;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser l'agrandissement d'un garage intégré qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par son implantation à :

- 6,85 mètres, plutôt qu'à 8 mètres, de la ligne avant;
- 4 mètres, plutôt qu'à 6 mètres, de la ligne latérale droite;

**CONSIDÉRANT QUE** des travaux de renaturalisation sont prévus au plan ci-bas cité;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Guillaume Georges

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-261 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 28781, minute 2923, daté du 22 novembre 2018 dans sa version déposée le 29 novembre 2018;

17-12-2018

- 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**

**CCU18-12-278 12. Demande de dérogation mineure 2018-DM-262 – Empiètement en marge avant – 624, rue Grégoire – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-262 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 624, rue Grégoire;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet de régulariser l'implantation d'un agrandissement à 5,02 mètres de la ligne avant alors que le règlement de zonage (2008)-102 prescrit une marge minimale de 6,50 mètres;

**CONSIDÉRANT QU'** une première dérogation a été accordée par la résolution du conseil CM16 02 041 pour un empiètement de 1,3 mètre et que la différence de 18 centimètres entre les 2 dérogations s'explique par l'épaisseur des matériaux dont le propriétaire n'a pas tenu compte lors de la première demande;

**CONSIDÉRANT QUE** ledit agrandissement a été construit suite à l'émission d'un permis en 2016 et que la demande a pour fins de régulariser une situation;

**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-262 ci-haut décrite et ce, conformément au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Jean-Marc Clément, numéro 69 256-A, minute 8 468 et daté du 2 février 2018.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU18-12-279 13. Demande de dérogation mineure 2018-DM-269 – Implantation d'un garage en cour avant – 250, chemin Paquette [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-269 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 250, chemin Paquette;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet de régulariser l'implantation d'un garage dans l'espace de la cour avant compris dans le prolongement imaginaire des murs latéraux de la résidence ce que le règlement de zonage (2008)-102 ne permet pas;

**CONSIDÉRANT QUE** l'objectif de cette norme réglementaire est que la façade principale de la résidence puisse être vue du chemin, en

17-12-2018

l'occurrence, du chemin Paquette, ce que respecte la demande en raison de la configuration du terrain;

**CONSIDÉRANT QUE** le garage a été construit conformément au permis 2017-0346 et que la demande a pour fins de régulariser une situation;

**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-269 ci-haut décrite.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU18-12-280 14. Demande de dérogation mineure 2018-DM-270 – Implantation d'un garage en cour avant – 45, chemin de l'Aventure – [REDACTED] – Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-270 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 45, chemin de l'Aventure;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet de régulariser l'implantation d'un garage attenant dans la cour avant donnant sur le chemin Bellevue ce que le règlement de zonage (2008)-102 ne permet pas;

**CONSIDÉRANT QUE** la propriété, étant située à l'intersection des chemins Bellevue et de l'Aventure, possède 2 cours avant;

**CONSIDÉRANT QUE** l'objectif de cette norme réglementaire est que la façade principale de la résidence puisse être vue du chemin, en l'occurrence du chemin de l'Aventure, ce que respecte la demande;

**CONSIDÉRANT QUE** le garage est camouflé du chemin Bellevue par une large bande d'espace naturel;

**CONSIDÉRANT QUE** le garage a été construit conformément au permis 2017-0397 et que la demande a pour fins de régulariser une situation;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-270.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU18-12-281 15. Demande de dérogation mineure 2018-DM-271 – Implantation d'un garage en façade de la résidence – 455, montée Fortier – [REDACTED] – Fekete - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-271 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 455, montée Fortier;

17-12-2018

- CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet de régulariser l'implantation d'un garage dans l'espace de la cour avant compris dans le prolongement imaginaire des murs latéraux de la résidence ce que le règlement de zonage (2008)-102 ne permet pas;
- CONSIDÉRANT QUE** la propriété, étant située à l'intersection de la montée Fortier et du chemin des Vallons, possède 2 cours avant;
- CONSIDÉRANT QUE** le garage n'est pas visible de la montée Fortier dont il est très éloigné et séparé par un boisé;
- CONSIDÉRANT QUE** le garage a été construit sous le permis 2018-0442 et que la demande a pour fins de régulariser une situation;

**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-271 ci-haut décrite.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU18-12-282 16. Demande de dérogations mineures 2018-DM-222 – Augmentation de pentes – Chemin Desmarais – Société immobilière Manitonga Soutana – Projet intégré La Légende - Recommandation au conseil**

- CONSIDÉRANT QUE** suite au refus du conseil, signifié par sa résolution CM18 11 428, de la demande de dérogation mineure 2018-DM-222 visant l'implantation du projet intégré La Légende sur le chemin Desmarais, le promoteur a déposé un argumentaire faisant valoir, entre autres, les considérations pécuniaires du projet;
- CONSIDÉRANT QUE** cette demande de dérogation mineure veut reconduire celles déposées en 2004 et en 2015 qui ne se sont pas concrétisées en raison de la situation économique défavorable;
- CONSIDÉRANT QU'** un projet majeur de type projet intégré a été accepté par la résolution CM16 01 016 et comporte la construction de 93 résidences unifamiliales isolées qui s'articulent de part et d'autre de 5 allées d'accès principales,
- CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser la construction de 8 tronçons d'allées d'accès dont les pentes sont de 13,5 % sur des longueurs inférieures à 200 mètres et précédées de pentes allant jusqu'à 12 % plutôt que de 8 % sur des distances allant jusqu'à 15 mètres plutôt que 50 mètres;
- CONSIDÉRANT QUE** l'acceptation des demandes de dérogations mineures aura pour effet de respecter davantage la topographie du terrain réduisant le déboisement et les travaux de remblai;
- CONSIDÉRANT QU'** en 2004, le Service des travaux publics a donné son approbation à la demande;

**EN CONSÉQUENCE,**

17-12-2018

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-222 ci-haut décrite et ce, conformément aux documents de la firme Apur urbanistes-conseil et au plan intitulé « Vue en plan pentes verticales », préparé par la firme Marchandhoule en date du 13 avril 2004; le tout aux conditions suivantes :
  - que le promoteur soit avisé que les allées véhiculaires sont destinées à demeurer privées;
  - que le promoteur s'engage à inscrire une note, dans tous les actes notariés, à l'effet que les allées véhiculaires demeureront privées;
  - que le promoteur signe une entente relative aux travaux municipaux qui prévoit le dépôt d'une garantie financière pour le prolongement des réseaux d'égout et d'aqueduc sur son projet;
- 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

**CCU18-12-283 17. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2018-253 – Agrandissement et rénovations extérieures – 635, rue Labelle – M [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement en hauteur et une rénovation sur le bâtiment commercial sis au 635, 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 QUE** des garanties financières doivent être versées pour les projets commerciaux;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation et d'agrandissement au 635, rue Labelle conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 28807, minute 7144, daté du 20 novembre 2018 dans sa version déposée le 23 novembre 2018 ainsi qu'aux 4 élévations couleurs et aux plans complets préparés par la firme Design 89 portant le numéro 11-18 et déposés le 20 novembre 2018; le tout aux conditions suivantes :

17-12-2018

- que les planches de bois du revêtement extérieur soient toutes posées à l'horizontale;
- qu'une garantie financière représentant 2 % de la valeur du projet soit déposée.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU18-12-284 18. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2018-242 – Rénovations – 626-628, rue Limoges – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation au 626-628, rue Limoges, soit le remplacement du revêtement de l'étage ainsi que de 3 des fenêtres de l'étage;

**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 M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation au 626-628, rue Limoges conformément à la demande de la requérante et aux photos l'accompagnant déposées le 13 novembre 2018 et à la condition suivante :

- le remplacement du revêtement proposé (déclin d'aggloméré de bois prépeint et traité en usine) par un revêtement de bois.

**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 la requérante, se retire de la décision relativement aux sujets suivants à l'ordre du jour. Il quitte la salle et s'abstient ainsi de participer aux délibérations et de voter sur ces points.

**CCU18-12-285 19. PIIA-08 Base sud 2018-275 – Modification d'un projet accepté (Façade Magasin de la Place et Samurai Pub) – 3035, chemin de la Chapelle – Fiduciaire Mont Tremblant CIG IV inc. - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une modification d'un projet déjà accepté pour la façade du Magasin de la Place et du Samurai Pub qui logent au 3035, chemin de la Chapelle;

**CONSIDÉRANT QUE** la modification consiste à déplacer vers la gauche la nouvelle porte d'accès au Magasin de la Place sur l'élévation donnant sur le chemin de la Chapelle;

17-12-2018

**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 la relocalisation de la porte crée un meilleur équilibre à la façade et respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la modification au projet de rénovation de façade du Magasin de la Place et du Samurai Pub opérant au 3035, chemin de la Chapelle conformément à l'insertion visuelle préparée par la firme Parent-Labelle Architectes, portant le numéro de dossier 18043 et daté du 29 novembre 2018.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU18-12-286 20. PIIA-08 Base Sud 2018-259 – Enseignes rattachées – 123, chemin de Kandahar – Yaooooo pizza pub - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement des enseignes existantes du restaurant Yaooooo pizza pub localisé dans le petit quartier historique de Station Mont Tremblant au 123, chemin de Kandahar;

**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 ces enseignes respectent l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de remplacement des enseignes pour le restaurant Yaooooo pizza pub opérant au 123, chemin de Kandahar, conformément aux plans et insertion visuelles réalisés par la firme Paradox Design le 5 novembre 2018.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU18-12-287 21. PIIA-08 Base Sud 2018-244 – Enseigne sur auvent – 118, chemin de Kandahar – Le Centre d'Activités - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement d'une enseigne sur auvent localisé au-dessus de la vitrine du Centre d'Activités situé au 118, chemin de Kandahar;

**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;



17-12-2018

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du CCU estiment que cette enseigne respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de remplacement de l'auvent et de son enseigne pour le Centre d'Activités au 118, chemin de Kandahar conformément à l'insertion visuelle réalisée par la firme Canevas datée du 29 octobre 2018 dans sa version déposée le 14 novembre 2018.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

M. Guillaume Georges reprend part aux délibérations.

**CCU18-12-288 22. PIIA-19 Fenêtre sur le lac Ouimet 2018-274 – Démolition et excavation – Ancienne buanderie de l'hôtel Gray Rocks – 2322, rue Labelle - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la démolition du dernier bâtiment accessoire présent sur le site de l'ancien complexe hôtelier Gray Rocks afin de compléter une étude de caractérisation du sol avec des travaux d'excavation sous l'assiette de ce bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA de la fenêtre sur le lac Ouimet en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

**CONSIDÉRANT QUE** l'intention du requérant est de conserver le maximum d'arbres matures en façade du bâtiment à démolir, le long de la rue Labelle, et que dans le cas, où plusieurs arbres devaient être enlevés à cause de la profondeur du déblai et des conséquences sur les racines, des arbres additionnels en nombre équivalent seront plantés sur le site;

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du CCU estiment que le projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

**CONSIDÉRANT QU'** il n'y a pas, dans l'immédiat, de projet de reconstruction;

**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 démolition et de déblai au 2322, rue Labelle conformément au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 28217, minute 6930 et daté 16 juillet 2018 le tout aux conditions suivantes :

17-12-2018

- que l'ensemble des structures et/ou vestiges encore présents sur cet emplacement vacant soient retirés (ancien tennis, passerelle, quai, pavé uni) à l'exception du caveau, de la station de pompage et de la cabane d'Hydro-Québec;
- que le terrain soit remblayé de terre et semé au printemps 2019;
- qu'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$) soit déposé.

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU18-12-289 23. PIIA-14 Corridor de commerces de spécialités d'hébergement 2018-255 – Modification de l'enseigne détachée – 860, rue Lalonde – AX Hôtel - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande de modification à un projet accepté à l'automne 2018 (résolutions CCU18-09-199 et CM18 10 385) a été déposée pour l'enseigne sur poteau du Ax Hôtel situé au 860, rue Lalonde;

**CONSIDÉRANT QUE** la modification vise essentiellement un changement de couleur du lettrage de l'enseigne soit blanc sur un fond vert;

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

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du CCU estiment que ce changement de couleur respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

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

#### **EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la modification du changement de couleur du lettrage de l'enseigne sur poteau pour le Ax Hôtel situé au 860, rue Lalonde, conformément au plan et à l'insertion visuelle préparés par la firme Enseignes Dominion datés du 20 août 2018 et révisés au 25 octobre 2018; le tout aux conditions suivantes :

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

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

17-12-2018

**CCU18-12-290 24b) Divers - Demande de dérogation mineure 2018-DM-276 - Réduction de distance entre une rue projetée et un plan d'eau et augmentation de pente d'une rue – Chemin du Lac-Dufour - Construction Telmosse inc. - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-276 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin du Lac-Dufour;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une rue qui déroge au règlement de lotissement (2008)-103 par :

- son implantation à 19,76 mètres, plutôt qu'à 75 mètres, d'un milieu humide ouvert
- la pente, du chemin du Lac-Dufour de 5,81 %, plutôt que 2 % à son intersection avec le nouveau chemin;

**CONSIDÉRANT QUE** la rue projetée desservira une première phase d'un projet de développement traditionnel comportant 20 lots voués à des habitations unifamiliales;

**CONSIDÉRANT QUE** l'emplacement proposé est le seul possible pour la construction d'un chemin compte tenu de la topographie accidentée du site;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Yvon Labonté

**ET IL EST RÉSOLU :**

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-276 ci-haut décrite et ce, conformément au plan image de l'arpenteur-géomètre madame Isabelle Labelle, numéro 8902, minute 9486, daté du 25 octobre 2018 dans sa version déposée le 13 décembre 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**

**25. Calendrier des séances en 2019**

Les membres prennent connaissance et approuvent le calendrier des séances de 2019.

**26. Prochaine réunion**

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 21 janvier 2019.

**CCU18-12-291 27. 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 40.

17-12-2018

---

Carol Matte  
Président

---

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