18-01-2016

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 18 janvier 2016**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 18 janvier 2016 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
Mme Roxanne Lacasse
Mme Sylvie Vaillancourt

Est absent

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.

CCU16-01-001 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. [Déclaration des intérêts pécuniaires des membres du CCU](#)
4. [Adoption du procès-verbal de la réunion du CCU du 14 décembre 2015](#)
5. [Suivi du procès-verbal de la réunion du 16 novembre 2015](#)
6. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-218 – Réduction de l'espace naturel, augmentation de la hauteur d'un mur de soutènement et de la largeur d'un palier et implantation, en cour avant, d'une génératrice et d'un réservoir au propane - 965, chemin Cochrane – Mme Rita Laciš](#)
7. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-208 – 624, rue Grégoire – Empiètement en marge avant – Mme Émilie Couture et M. François Chapdelaine](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-209 – 251, allée Boréalès – Réduction d'une aire d'isolement – Mme Marie-Josée et M. Pierre Langlois](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-211 – 174-184, rue Harrisson – Agrandissement sur pilotis d'un bâtiment accessoire – Camp Kinneret-Biluum](#)
10. PIIA-08 Base Sud 2015-215 – 3035, chemin de la Chapelle local A-4 – Atelier Mont T
 - a) [Modification de la façade](#)
 - b) [Enseigne](#)
11. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2015-212 – Enseigne – 976, rue de Saint-Jovite – Sears Création Becky](#)
12. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2015-214 – Enseigne – 441, rue Saint-Georges – La Maison du Brasseur](#)
13. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2015-217 – Enseigne – 768, rue de Saint-Jovite – Animalerie L'ami idéal](#)
14. RETIRÉ
15. [PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial 2015-213 – Enseigne – 950, rue Labelle – Ora Esthétique](#)
16. [PIIA-08 Base Sud 2015-216 – Enseignes – 116, chemin de Kandahar – Restaurant SoCal](#)
17. Divers :
 - a) [Consultation des dossiers archivés sur le site du conseil sans papier – Délai de conservation](#)
 - b) [Retour sur le dossier PIIA - Stationnement Placements Guy Richer – rue Suppère](#)

18-01-2016

18. [Prochaine réunion : 22 février 2016](#)
19. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

3. Déclaration des intérêts pécuniaires des membres du CCU

MM. Carol Matte et Jean-Paul Fleurant déposent leur formulaire de déclaration des intérêts pécuniaires conformément à l'article 14 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.

CCU16-01-002 4. Adoption du procès-verbal de la réunion du CCU du 14 décembre 2015

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 14 décembre 2015 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 16 novembre 2015

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 22 décembre 2015, qui indique que toutes les recommandations du 16 novembre 2015 ont été entérinées par le conseil telles que formulées sauf pour :

- la dérogation mineure de monsieur Louis Beaudoin pour l'aménagement d'un stationnement sur la rue Saint-Georges que le conseil a acceptée en totalité;
- l'enseigne de Rogers que le conseil a acceptée sur une nouvelle proposition.

Les recommandations de la réunion du CCU du 14 décembre seront saisies par le conseil à la réunion ordinaire du conseil de ce 18 janvier 2016.

CCU16-01-003 6. Demande de dérogation mineure 2015-DM-218 – Réduction de l'espace naturel, augmentation de la hauteur d'un mur de soutènement et de la largeur d'un palier et implantation, en cour avant, d'une génératrice et d'un réservoir au propane - 965, chemin Cochrane – Mme Rita Lacis - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-218 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 965, chemin Cochrane;

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

- la hauteur d'un mur de soutènement en cour latérale de 3,8 mètres plutôt que de 1,5 mètre;
- l'installation d'une génératrice et d'un réservoir de propane en cour avant;
- la construction d'un palier d'un escalier d'une largeur de 2,38 mètres plutôt que de 1,2 mètre;

18-01-2016

- un pourcentage d'espace naturel de 74 % plutôt que de 85 %;

CONSIDÉRANT QUE le muret de soutènement est peu visible du lac, du voisin et de la rue;

CONSIDÉRANT QUE la génératrice et le réservoir de propane sont invisibles de la rue en raison des dimensions importantes de la cour avant;

CONSIDÉRANT QUE le palier dérogatoire de l'escalier n'est pas situé dans la rive du lac mais plutôt dans une bande de protection du peuplement forestier d'intérêt faunique et donne accès à un ancien sentier pédestre que la requérante prévoit reboiser;

CONSIDÉRANT QUE la norme de 85 % d'espace naturel est particulière au bassin versant du lac Desmarais et fait suite à une étude de caractérisation environnementale réalisée dans le cadre du projet de développement résidentiel du promoteur G7 Développement pour réduire au maximum l'apport en phosphate et maintenir l'état trophique du lac;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-218 ci-haut décrite et ce, conformément au plan montrant la renaturalisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 24673, minute 1684 et daté du 8 janvier 2016; le tout aux conditions suivantes :

- le retrait des marches du palier menant vers le sentier à renaturaliser et du prolongement du garde-corps;
- le dépôt d'une attestation d'un ingénieur pour certifier de la solidité du mur de soutènement qui fait plus de 1,5 mètre tel que demandé par la réglementation;
- l'achat d'un terrain propice au développement situé dans le bassin versant du lac Desmarais possédant une superficie de 4 926 m² et l'imposition d'une servitude de non-construction et de non-déboisement pour compenser l'espace naturel manquant après le reboisement proposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-01-004 7. Demande de dérogation mineure 2015-DM-208 – 624, rue Grégoire – Empiètement en marge avant – Mme Émilie Couture et M. François Chapdelaine - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-208 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 624, rue Grégoire;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'un agrandissement à 5,2 mètres de la ligne avant alors qu'une marge de 6,5 mètres est exigée par le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation mineure ne portera pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;

18-01-2016

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-208 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Jean-Marc Clément, numéro 65 898-A, minute 7 882 et daté du 9 décembre 2015;
- d'informer les requérants que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- CCU16-01-005 8. Demande de dérogation mineure 2015-DM-209 – 251, allée Boréalis – Réduction d'une aire d'isolement – Mme Marie-Josée et M. Pierre Langlois - Recommandation au conseil**

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-209 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 251, allée Boréalis;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser l'implantation d'un bâtiment à 5,81 mètres d'une allée d'accès desservant un projet intégré alors que le règlement de zonage (2008)-102 exige une marge de 6 mètres;

CONSIDÉRANT QU' il y a eu erreur lors de l'implantation sur le terrain, que l'allée d'accès est pavée et l'aménagement paysager complété;

CONSIDÉRANT le peu d'impact (19 centimètres) 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 2015-DM-209 ci-haut décrite et ce, conformément au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 20692, minute 5106 et daté du 13 décembre 2012.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- CCU16-01-006 9. Demande de dérogation mineure 2015-DM-211 – 174-184, rue Harrisson – Agrandissement sur pilotis d'un bâtiment accessoire – Camp Kinneret-Biluim - Recommandation au conseil**

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-211 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 174-184, rue Harrisson;

18-01-2016

- CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un agrandissement à un bâtiment accessoire sur une fondation constituée exclusivement de pilotis alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne le permet pas;
- CONSIDÉRANT** la topographie en pente et la forte présence de roc dans le sol;
- CONSIDÉRANT QU'** une fondation sur pilotis requiert très peu d'excavation et réduit le risque d'apport de sédiments au lac Mercier;
- CONSIDÉRANT QUE** ce bâtiment accessoire fait partie d'un ensemble de bâtiments presque tous construits sur pilotis;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-211 ci-haut décrite;
- 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

CCU16-01-007 10a) PIIA-08 Base Sud 2015-215 – Modification de la façade – 3035, chemin de la Chapelle local A-4 – Atelier Mont T - Recommandation au conseil

- CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une modification de la façade commerciale du bâtiment de la Place Saint-Bernard où s'installe la nouvelle entreprise Atelier Mont T;
- CONSIDÉRANT QUE** la rénovation consiste plus précisément à remplacer les couleurs rouge toscan et vert aiguille de pin de la mouluration de la façade par les couleurs bleu Niagara et café noir proposées par la charte des couleurs de ce bâtiment;
- 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 QU'** en reprenant le bleu de l'étage supérieur, les membres du CCU estiment que le projet s'intègre bien au milieu bâti et respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;
- CONSIDÉRANT QUE** des garanties financières doivent être versées pour les projets commerciaux;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

18-01-2016

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de modification de la façade du local A-4 du 3035, chemin de la Chapelle conformément au plan déposé le 16 décembre 2015, 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

CCU16-01-008 10b) PIIA-08 Base Sud 2015-215 – Enseigne – 3035, chemin de la Chapelle local A-4 – Atelier Mont T - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante au-dessus de la porte d'entrée du local A-4 de la Place Saint-Bernard pour annoncer l'entreprise Atelier Mont T;

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 QU' les membres du CCU estiment que l'enseigne respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA et s'intègre bien à 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'Atelier Mont-T qui occupe le local A-4 du 3035, chemin de la Chapelle conformément au plan déposé le 16 décembre 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-01-009 11. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2015-212 – Enseigne – 976, rue de Saint-Jovite – Sears Création Becky - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante pour annoncer la boutique Création Becky, qui héberge le comptoir Sears, située au 976, rue de Saint-Jovite;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

18-01-2016

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour Création Becky opérant au 976, rue de Saint-Jovite, conformément au plan réalisé par Yan-Éric Côté en date du 14 décembre 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-01-010 12. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2015-214 – Enseigne – 441, rue Saint-Georges – La Maison du Brasseur - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante pour La Maison du Brasseur localisée au 441, rue Saint-Georges;

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 cette enseigne 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. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour La Maison du Brasseur opérant au 441, rue Saint-Georges conformément aux photographies déposées le 21 décembre 2015 et aux conditions suivantes :

- peindre le poteau de soutien en bois avec une des 2 couleurs présentes sur le bâtiment principal;
- repositionner le poteau de soutien de l'enseigne vis à vis un poteau de la galerie afin de faire en sorte que le système de fixation ne soit plus localisé sur le plancher de la galerie de l'étage;
- ajouter du relief au lettrage;
- peindre les chaînes en noir.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-01-011 13. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2015-217– Enseigne – 768, rue de Saint-Jovite – Animalerie L'ami idéal - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne apposée à plat sur la façade du bâtiment pour annoncer l'animalerie L'ami idéal située au 768, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE la proposition d'enseigne fait suite à un projet de rénovation dont sera saisi le conseil ce 18 janvier et que le CCU recommande d'accepter;

18-01-2016

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 cette enseigne respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec le projet de rénovation;

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 l'animalerie L'ami idéal opérant au 768, rue de Saint-Jovite, conformément au plan réalisé par la firme Momentum le 8 décembre 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-01-012 15. PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial 2015-213 – Enseigne – 950, rue Labelle – Ora Esthétique - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante pour annoncer le salon Ora Esthétique situé au 950, rue Labelle;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise essentiellement à relocaliser l'enseigne de ce commerce qui logeait dans le Petit-Hameau;

CONSIDÉRANT QUE la rue Labelle n'est pas une rue piétonne comme l'est la rue de Saint-Jovite et que le message *Produits Cosmétiques Organiques*, incluant la carte d'affaire qui alourdisse l'enseigne, ne seront pas perçus par les automobilistes;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que cette enseigne 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. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le salon Ora Esthétique qui déménage au 950, rue Labelle, conformément aux photographies annotées par la requérante déposées le 2 décembre 2015 et à la condition suivante :

- le retrait du message *Produits Cosmétiques Organiques* et de la carte d'affaire

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

18-01-2016

CCU16-01-013 16. PIIA-08 Base Sud 2015-216 – Enseignes – 116, chemin de Kandahar – Restaurant SoCal - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation de deux enseignes rattachées pour chacune des entrées du restaurant SoCal opérant au 116, 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;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes pour le restaurant SoCal situé au 116, chemin de Kandahar conformément au plan réalisé par monsieur Yan-Éric Côté le 15 décembre 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

17a) Consultation des dossiers archivés sur le site du conseil sans papier – Délai de conservation

Suite à une discussion sur le délai de conservation des documents archivés sur le site du conseil sans papier, les membres décident de ne conserver que les 12 réunions les plus récentes.

17b) Retour sur le dossier PIIA - Stationnement Placements Guy Richer – rue Suppère

Le président Carol Matte demande des précisions sur la demande d'aménagement d'un stationnement commercial sur la rue Suppère dont le conseil sera saisi ce 18 janvier et pour lequel le CCU a recommandé l'acceptation.

18. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 22 février 2016.

CCU16-01-014 19. Levée de la réunion

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

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

Carol Matte
Président

Stéphane Martin, secrétaire
Coordonnateur gestion du développement et service aux entreprises

22-02-2016

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 22 février 2016**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 22 février 2016 à 10 h, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle sont présents :

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

M. Yvon Labonté
Mme Roxanne Lacasse
Mme Sylvie Vaillancourt

Le secrétaire du CCU et coordonnateur gestion du développement et service aux entreprises M. Stéphane Martin ainsi que le directeur du Service de l'urbanisme M. Louis-Martin Levac sont également présents.

CCU16-02-015 2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU d'adopter l'ordre du jour, tel que modifié, lequel se lit comme suit :

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Adoption de l'ordre du jour
3. [Adoption du procès-verbal de la réunion du CCU du 18 janvier 2016](#)
4. [Suivi du procès-verbal des réunions du 14 décembre 2015 et du 18 janvier 2016](#)
5. [Bilan des activités du CCU de 2015](#)
6. Projet majeur de type projet intégré - Vision Nature Tremblant (Groupe Sylvain Farand inc.) – Chemin des Saisons
 - a) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-018 – Empiètements dans le milieu humide](#)
 - b) [PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagne et PIIA-27 Ravage de cerfs de Virginie 2016-017](#)
7. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-000 – Augmentation de la superficie d'un garage – 65, chemin du Lac-Forget – M. Mathieu Gauthier](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-005 – Implantation d'un garage en cour avant et augmentation de sa superficie – 192, chemin de l'Horizon – Mme Ginette Boucher et M. Guy Lalonde](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-004 – Construction d'un toit plat sur un abri d'auto – 880, rue Mercier – Jemdev inc.](#)
10. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-001 – Réduction de la profondeur d'un terrain – 710, chemin Paquette – M. Ghislain Millette](#)
11. Demandes de dérogations mineures – Réduction du pourcentage d'espace naturel – Chemin des Castors - 9143-5644 Québec inc. M. Christopher Lax
 - a) [2016-DM-010 – lot 5 009 731](#)
 - b) [2016-DM-013 – lot 5 009 741](#)
 - c) [2016-DM-022 – lot 5 009 742](#)
 - d) [2016-DM-023 – lot 5 009 743](#)
12. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-015 – Augmentation de la hauteur d'un muret, de l'angle d'un talus et d'un pourcentage de visibilité – Chemin Plouffe – M. Marc Veser](#)
13. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-016 – Augmentations de la pente de l'allée d'accès, de la hauteur d'un muret, de l'angle d'un talus et d'un pourcentage de visibilité – 167, chemin Plouffe – M. Anton Veser](#)
14. Demandes de dérogation mineure – Réductions de la superficie de 2 bâtiments et de la distance avec l'allée d'accès, augmentation de la pente de l'allée d'accès, absence de pavage et empiètement en marge arrière – Rue Sigouin – M. Aymeric Brisset

22-02-2016

- a) [2016-DM-019 – lot 5 220 236](#)
- b) [2016-DM-025 – lot 5 220 237](#)
- c) [2016-DM-026 – lot 5 220 238](#)
15. Agrandissements et cabanon - 2376, rue Labelle – M. Jean-Pierre Mongeon
 - a) [Demande de dérogation mineure 2015-210 – Empiètements en rive, en marge latérale et dans la bande de protection de corridor de signature et augmentation du pourcentage de fondation sur pilotis](#)
 - b) [PIIA-19 Fenêtre sur le lac Ouimet](#)
16. [PIIA-04 Noyau villageois 2016-009 – Agrandissement d'un bâtiment commercial – 2052, chemin du Village – Jardin d'Hiver](#)
17. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-006 – Rénovations extérieures – 61, montée Ryan – Tim Hortons](#)
18. PIIA-08 Base sud - Café Starbucks – 151, chemin du Curé-Deslauriers
 - a) [Rénovation de la façade 2016-014](#)
 - b) [Enseignes](#)
19. PIIA-08 Base sud – 3035, chemin de la Chapelle Unité E1 – Mission Liberté (William Azeff)
 - a) [Rénovation de la façade 2016-008](#)
 - b) [Enseigne](#)
20. PIIA-04 Noyau villageois - Le Salon Mont-Tremblant coiffure et beauté – 2005-2009, chemin du Village
 - a) [Modification des couleurs de la façade 2016-012](#)
 - b) [Enseigne](#)
21. [PIIA-08 Base sud 2016-007 – Enseigne – 3035, chemin de la Chapelle Unité A4 – Atelier Mont Ts](#)
22. [PIIA-08 Base sud 2016-011 – Enseigne – 116, chemin de Kandahar – Restaurant Cuisine SoCal](#)
23. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-020 – Enseigne – 490, rue de Saint-Jovite – Casse-Croûte d'en Haut](#)
24. [Divers](#)
25. [Prochaine réunion : 21 mars 2016](#)
26. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-02-016 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 18 janvier 2016

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 18 janvier 2016 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal des réunions du comité consultatif d'urbanisme du 14 décembre 2015 et 18 janvier 2016

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 10 février 2016, qui indique que toutes les recommandations des réunions du CCU du 14 décembre 2015 et du 18 janvier 2016 ont été entérinées par le conseil telles que formulées sauf pour :

- le plan image de Manitonga Soutana que le conseil a accepté bien que le CCU l'ait refusé;
- l'enseigne pour la Maison du Brasseur sur la rue Saint-Georges que le conseil a acceptée sous condition en imposant un délai pour l'insertion de relief au lettrage.

22-02-2016

5. Bilan des activités du CCU de 2015

Les membres prennent connaissance du bilan des activités du CCU pour l'année 2015 réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit le 26 janvier 2016.

CCU16-02-017 6a) Demande de dérogation mineure 2016-DM-018 – Empiètements dans le milieu humide - Vision Nature Tremblant (Groupe Sylvain Farand inc.) – Chemin des Saisons - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-018 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin des Saisons;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'une allée d'accès d'une résidence à 2,14 mètres et sa galerie avant à 4,76 mètres du milieu humide alors que le règlement de zonage (2008)-102 prévoit une bande de protection de 10 mètres;

CONSIDÉRANT QU' il s'agit d'un milieu humide fermé et qui présente peu de valeur écologique;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-18 ci-haut décrite, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 24690, minute 5909 et daté du 18 janvier 2016 et à la condition suivante :
 - la mise en place de barrières à sédiments en phase construction et de structures permanentes (grosses roches, clôtures de bois) qui empêcheront, à long terme des empiètements supplémentaires dans la bande de protection du milieu humide;
- 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

CCU16-02-018 6b) PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagne et PIIA-27 Ravage de cerfs de Virginie 2016-017 - Projet majeur de type projet intégré - Vision Nature Tremblant (Groupe Sylvain Farand inc.) – Chemin des Saisons - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet de modifier le plan image d'un projet majeur de type projeté intégré accepté en décembre 2014 (résolution CM14 12 429) qui consistait en l'implantation de 62 unités d'habitation réparties dans 2 bâtiments multifamiliaux et 19 habitations bifamiliales en structure isolée et jumelée;

CONSIDÉRANT QUE le promoteur retire les bâtiments multifamiliaux de son concept de développement pour implanter un même total

22-02-2016

de 62 unités réparties dans des habitations unifamiliales et bifamiliales qui seront desservies par une allée d'accès véhiculaire privée construite dans le prolongement du chemin des Saisons;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA des terrains en pente, flancs et sommets de montagne ainsi qu'au PIIA du ravage de cerfs de Virginie 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 lesdits PIIA, malgré un manque d'informations et des imprécisions sur les documents d'analyse;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2016-DM-18;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la modification au projet majeur de type projet intégré du Groupe Sylvain Farand conformément au plan réalisé par la firme Aecom le 27 janvier 2016 et portant le numéro de dossier 60333091 conditionnelle au dépôt, et ce avant l'émission du premier permis de construction, de plans plus précis qui devront inclure la localisation des éléments suivants :

- les bâtiments principaux avec une distance minimale de 6 mètres entre eux, la distance se calculant à partir des revêtements extérieurs;
- les sentiers piétonniers dont l'aménagement doit être conforme avec la réglementation applicable. Il serait intéressant d'avoir un sentier qui relie le projet avec la piste multifonctionnelle;
- les aires d'agrément;
- le site de dépôt pour les conteneurs à matières résiduelles qui devra être négocié avec le directeur du Service de l'environnement;
- les clôtures à sédiments à proximité du milieu humide pour protéger ce dernier durant la phase de construction;
- les structures permanentes (grosses roches, clôtures de bois) à proximité du milieu humide suite aux travaux de construction afin d'empêcher un empiètement supplémentaire dans le milieu humide et sa bande de protection.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-02-019 7. Demande de dérogation mineure 2016-DM-000 – Augmentation de la superficie d'un garage – 65, chemin du Lac-Forget – M. Mathieu Gauthier - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-000 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 65, chemin du Lac-Forget;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser la superficie d'un garage de 67 mètres carrés plutôt que de 65 mètres carrés comme le prescrit le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE le plan sur la base duquel le permis a été émis indiquait une superficie de 64,63 mètres carrés calculée à partir de la fondation;

22-02-2016

CONSIDÉRANT QUE ledit bâtiment a été construit en 2014 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 2016-DM-000 ci-haut décrite et ce, conformément au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 24444, minute 1661 et daté du 20 novembre 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-02-020 8. Demande de dérogation mineure 2016-DM-005 – Implantation d'un garage en cour avant et augmentation de sa superficie – 192, chemin de l'Horizon – Mme Ginette Boucher et M. Guy Lalonde - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-005 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 192, chemin de l'Horizon;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un garage d'une superficie de 77,77 mètres carrés et dont l'implantation est en cour avant entre le prolongement imaginaire des murs latéraux de la résidence alors que le règlement de zonage (2008)-102 limite à 65 mètres carrés la superficie des garages et ne permet pas l'implantation en façade des bâtiments;

CONSIDÉRANT QU' il s'agit d'un lot transversal, de forme irrégulière et de grande superficie;

CONSIDÉRANT QUE le garage ne sera pas ou presque pas visible du chemin de l'Horizon situé en contrebas du terrain en forte pente et dont le couvert naturel sera en majorité conservé;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-005 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 24509, minute 1655 et daté du 17 novembre 2015;
- d'informer les requérants que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

22-02-2016

CCU16-02-021 9. Demande de dérogation mineure 2016-DM-004 – Construction d’un toit plat sur un abri d’auto – 880, rue Mercier – Jemdev inc.

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-004 a été déposée à l’égard de l’immeuble situé au 880, rue Mercier;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l’effet d’autoriser la modification du toit d’un abri d’auto pour le mettre plat alors que le règlement de zonage (2008)-102 le permet que si le bâtiment principal a un toit plat, ce qui n’est pas le cas;

CONSIDÉRANT QUE la demande a pour but l’aménagement d’une terrasse sur le toit de l’abri d’auto;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d’accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-004 ci-haut décrite et ce, conformément aux plans réalisés par le requérant et déposés le 7 janvier 2016;
- 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

CCU16-02-022 10. Demande de dérogation mineure 2016-DM-001 – Réduction de la profondeur d’un terrain – 710, chemin Paquette – M. Ghislain Millette - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-001 a été déposée à l’égard de l’immeuble situé au 710, chemin Paquette;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l’effet d’autoriser la création d’un lot d’une profondeur de 71,55 mètres alors que le règlement de lotissement (2008)-103 exige une profondeur minimale de 75 mètres;

CONSIDÉRANT QUE le lot est de forme irrégulière et la superficie supérieure à celle exigée dans cette zone;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d’accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-001 ci-haut décrite et ce, conformément au plan cadastral parcellaire de l’arpenteur-géomètre Adam Masson-Godon, portant le numéro de dossier 12174, minute 2249 et daté du 1^{er} décembre 2015;

22-02-2016

- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si l'opération cadastrale visée par la demande n'a pas été exécutée ou n'est pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-02-023 11a) Demande de dérogation mineure 2016-DM-010 – Réduction du pourcentage d'espace naturel – Lot 5 009 731, chemin des Castors - 9143-5644 Québec inc. M. Christopher Lax - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-010 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin des Castors;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une résidence sur un terrain dont le pourcentage d'espace naturel est de 80,8 % plutôt que les 85 % prescrits par le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QU' avant même toute construction, une servitude de passage qui dessert le 193, chemin des Castors occupe 6,1 % de la superficie totale du lot;

CONSIDÉRANT QUE la norme de 85 % d'espace naturel est particulière au bassin versant du lac Desmarais et fait suite à une étude de caractérisation environnementale réalisée dans le cadre du projet de développement résidentiel du promoteur G7 Développement pour réduire au maximum l'apport en phosphate et maintenir l'état tropique du lac;

BIEN QUE les plans présentés pour déterminer le pourcentage d'espace naturel souhaité illustrent une situation fictive qui vise essentiellement à faciliter la vente du lot;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-10 ci-haut décrite pour le lot 5 009 731 et ce, conformément au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 24578, minute 1691 et daté du 18 janvier 2016 et à la condition suivante :
 - l'achat d'un terrain propice au développement situé dans le bassin versant du lac Desmarais possédant la superficie d'espace naturel déficitaire et l'imposition d'une servitude de non-construction et de non-déboisement sur celui-ci ou toute autre mesure compensatoire visant à atteindre le 85 % d'espace naturel;
- 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

22-02-2016

CCU16-02-024 11b) Demande de dérogation mineure 2016-DM-013 – Réduction du pourcentage d'espace naturel – Lot 5 009 741, chemin des Castors - 9143-5644 Québec inc. M. Christopher Lax - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-013 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin des Castors;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une résidence sur un terrain dont le pourcentage d'espace naturel est de 78,2 % plutôt que les 85 % prescrits par le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QU' avant même toute construction, une servitude de passage qui dessert le 193, chemin des Castors occupe 6,6 % de la superficie totale du lot;

CONSIDÉRANT QUE la norme de 85 % d'espace naturel est particulière au bassin versant du lac Desmarais et fait suite à une étude de caractérisation environnementale réalisée dans le cadre du projet de développement résidentiel du promoteur G7 Développement pour réduire au maximum l'apport en phosphate et maintenir l'état trophique du lac;

BIEN QUE les plans présentés pour déterminer le pourcentage d'espace naturel souhaité illustrent une situation fictive qui vise essentiellement à faciliter la vente du lot;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-13 ci-haut décrite pour le lot 5 009 741 et ce, conformément au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 24578, minute 1691 et daté du 18 janvier 2016 et à la condition suivante :
 - l'achat d'un terrain propice au développement situé dans le bassin versant du lac Desmarais possédant la superficie d'espace naturel déficitaire et l'imposition d'une servitude de non-construction et de non-déboisement sur celui-ci ou toute autre mesure compensatoire visant à atteindre 85 % de l'espace naturel;
- 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

CCU16-02-025 11c) Demande de dérogation mineure 2016-DM-022 – Réduction du pourcentage d'espace naturel – Lot 5 009 742, chemin des Castors - 9143-5644 Québec inc. M. Christopher Lax - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-022 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin des Castors;

22-02-2016

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une résidence sur un terrain dont le pourcentage d'espace naturel est de 79,5 % plutôt que les 85 % prescrits par le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QU' avant même toute construction, une servitude de passage qui dessert le 193, chemin des Castors occupe 6,2 % de la superficie totale du lot;

CONSIDÉRANT QUE la norme de 85 % d'espace naturel est particulière au bassin versant du lac Desmarais et fait suite à une étude de caractérisation environnementale réalisée dans le cadre du projet de développement résidentiel du promoteur G7 Développement pour réduire au maximum l'apport en phosphate et maintenir l'état tropique du lac;

BIEN QUE les plans présentés pour déterminer le pourcentage d'espace naturel souhaité illustrent une situation fictive qui vise essentiellement à faciliter la vente du lot;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-22 ci-haut décrite sur le lot 5 009 742 et ce, conformément au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 24578, minute 1691 et daté du 18 janvier 2016 et à la condition suivante :
 - l'achat d'un terrain propice au développement situé dans le bassin versant du lac Desmarais possédant la superficie d'espace naturel déficitaire et l'imposition d'une servitude de non-construction et de non-déboisement sur celui-ci ou toute autre mesure compensatoire visant à atteindre 85 % d'espace naturel;
- 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

CCU16-02-026 11d) Demande de dérogation mineure 2016-DM-023 – Réduction du pourcentage d'espace naturel – Lot 5 009 743, chemin des Castors - 9143-5644 Québec inc. M. Christopher Lax - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-023 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin des Castors;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une résidence sur un terrain dont le pourcentage d'espace naturel est de 82,8 % plutôt que les 85 % prescrits par le règlement de zonage (2008)-102;

22-02-2016

CONSIDÉRANT QU' avant même toute construction, une servitude de passage qui dessert le 193, chemin des Castors occupe 5,4 % de la superficie totale du lot;

CONSIDÉRANT QUE la norme de 85 % d'espace naturel est particulière au bassin versant du lac Desmarais et fait suite à une étude de caractérisation environnementale réalisée dans le cadre du projet de développement résidentiel du promoteur G7 Développement pour réduire au maximum l'apport en phosphate et maintenir l'état tropique du lac;

BIEN QUE les plans présentés pour déterminer le pourcentage d'espace naturel souhaité illustrent une situation fictive qui vise essentiellement à faciliter la vente du lot;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-23 ci-haut décrite sur le lot 5 009 743 et ce, conformément au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 24578, minute 1691 et daté du 18 janvier 2016 et à la condition suivante :
 - l'achat d'un terrain propice au développement situé dans le bassin versant du lac Desmarais possédant la superficie d'espace naturel déficitaire et l'imposition d'une servitude de non-construction et de non-déboisement sur celui-ci ou toute autre mesure compensatoire visant à atteindre 85 % d'espace naturel;
- 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

CCU16-02-027 12. Demande de dérogation mineure 2016-DM-015 – Augmentation de la hauteur d'un muret, de l'angle d'un talus et d'un pourcentage de visibilité – Chemin Plouffe – M. Marc Vesper - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-015 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin Plouffe;

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

- la hauteur d'un muret de soutènement en cour avant qui varie de 1,75 mètre à 5,9 mètres plutôt qu'être de 1,5 mètre;
- l'angle d'un talus par rapport à l'horizontale dans le prolongement de murets de soutènement qui est de 85 % plutôt que de 17 %;
- la façade de la résidence orientée sur un corridor de signature qui est visible sur 45 % plutôt que sur 30 %;

22-02-2016

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire s'est engagé à effectuer une plantation en haut et au bas du muret situé en cour avant et à planter des arbres d'une hauteur minimale de 2 mètres devant la façade du bâtiment orientée vers le corridor de signature qu'est le parc linéaire Le P'tit Train du Nord;

CONSIDÉRANT QUE la norme pour l'angle d'un talus par rapport à l'horizontale pourrait être révisée lors d'un prochain amendement réglementaire pour mieux l'adapter aux réalités de la topographie diversifiée de notre territoire;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-015 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 24682, minute 1726, daté du 21 janvier 2016 et dans sa version déposée le 5 février 2016 et à la condition suivante :
 - au dépôt d'un plan de reboisement réalisé par un professionnel incluant les trois strates de végétation indigène et prévoyant au minimum 50 % de conifères et ce, à l'intérieur de la zone à renaturaliser décrite au plan « Paysagement » inclus dans le document de la firme Urba + daté du 21 janvier 2016;
- 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

CCU16-02-028 13. Demande de dérogation mineure 2016-DM-016 – Augmentations de la pente de l'allée d'accès, de la hauteur du muret, de l'angle d'un talus et d'un pourcentage de visibilité – 167, chemin Plouffe – M. Anton Veser - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-016 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 167, chemin Plouffe;

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

- sa façade orientée vers un corridor de signature qui est visible sur 50 % plutôt que sur 30 %;
- la pente de l'allée d'accès des premiers 5 mètres qui est de 14,5 % plutôt que de 3 %;
- la hauteur d'un muret de soutènement en marge avant qui est de 3,05 mètres plutôt que de 1 mètre;
- la hauteur d'un muret de soutènement en cour avant qui est de 3,05 mètres plutôt que de 1,5 mètre;
- l'angle d'un talus par rapport à l'horizontale dans le prolongement de murets de soutènement qui est de 80 % plutôt que de 17 %;

22-02-2016

- l'absence de végétation pour camoufler au minimum 70 % des murs de soutènement;

CONSIDÉRANT QUE le chemin Plouffe est un chemin privé qui le demeurera et que les problèmes de déneigement et de drainage que pourrait causer la pente de l'allée d'accès seront responsabilité du propriétaire;

CONSIDÉRANT QUE la norme pour l'angle d'un talus par rapport à l'horizontale pourrait être révisée lors d'un prochain amendement réglementaire pour mieux l'adapter aux réalités de la topographie diversifiée de notre territoire;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire s'est engagé à planter des arbres d'une hauteur minimale de 2 mètres devant la façade du bâtiment orientée vers le corridor de signature qu'est le parc linéaire Le P'tit Train du Nord;

BIEN QUE la situation dérogatoire du muret de soutènement en cour avant aurait pu être évitée avec une bonne planification, l'application de la réglementation à cet égard causerait un préjudice sérieux au propriétaire;

CONSIDÉRANT QUE la résidence a été construite en 2015 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, pour la demande de dérogation mineure 2016-DM-016 décrite au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 24694, minute 1725, daté du 21 janvier 2016 et dans sa version déposée le 5 février 2015;

- d'accepter la réduction de la visibilité de la façade orientée vers un corridor de signature, l'augmentation de la pente de l'allée d'accès, la hauteur du muret de soutènement en marge et cour avant et l'angle d'un talus par rapport à l'horizontale;
- de refuser l'absence de végétation pour camoufler le muret de soutènement compte tenu de l'ampleur des dérogations mineures sur la hauteur de celui-ci;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-02-029 14a) Demande de dérogation mineure 2016-DM-019 – Réductions de la superficie du bâtiment et de la distance avec l'allée d'accès, augmentation de la pente de l'allée d'accès, et absence de pavage – Lot 5 220 236, rue Sigouin – M. Aymeric Brisset - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-019 a été déposée à l'égard du lot 5 220 236 situé sur la rue Sigouin;

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

- son allée d'accès située à 0 m plutôt qu'à 1 mètre des lignes de terrain;
- la pente de son allée d'accès sur les 5 premiers mètres de 16 % plutôt que de 3 %;

22-02-2016

- l'absence de pavage sur l'aire de stationnement;
- la superficie du bâtiment de 89,38 mètres carrés plutôt que de 100 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QUE la propriété fait partie d'un projet écologique et partage, avec deux autres propriétés pour maximiser l'espace, une allée d'accès commune et une aire de stationnement en gravier pour une meilleure percolation des eaux de ruissellement;

CONSIDÉRANT QUE l'aménagement de ces terrains est conforme aux orientations du plan d'urbanisme qui encouragent la construction résidentielle sur les terrains vacants desservis dans les secteurs déjà développés et la concentration de logements abordables au cœur du village;

CONSIDÉRANT QUE la demande visant l'augmentation de la pente des 5 premiers mètres de l'allée d'accès est recevable car il s'agit de la pente naturelle qui ne vient pas nuire aux opérations de déneigement de la rue Lavigne;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-019 ci-haut décrite pour le lot 5 220 236 et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 24717, minute 147778, daté du 9 février 2016 et amendé au 15 février 2016;
- 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

CCU16-02-030 14b) Demande de dérogation mineure 2016-DM-025 – Réductions de la superficie du bâtiment et de la distance avec l'allée d'accès, augmentation de la pente de l'allée d'accès, et absence de pavage – Lot 5 220 237, rue Sigouin – M. Aymeric Brisset - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-025 a été déposée à l'égard du lot 5 220 237 situé sur la rue Sigouin;

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

- son allée d'accès située à 0 m plutôt qu'à 1 mètre des lignes de terrain;
- la pente de son allée d'accès sur les 5 premiers mètres de 16 % plutôt que de 3 %;
- l'absence de pavage sur l'aire de stationnement;
- la superficie du bâtiment de 89,38 mètres carrés plutôt que de 100 mètres carrés;

22-02-2016

CONSIDÉRANT QUE la propriété fait partie d'un projet écologique et partage, avec deux autres propriétés pour maximiser l'espace, une allée d'accès commune et une aire de stationnement en gravier pour une meilleure percolation des eaux de ruissellement;

CONSIDÉRANT QUE l'aménagement de ces terrains est conforme aux orientations du plan d'urbanisme qui encouragent la construction résidentielle sur les terrains vacants desservis dans les secteurs déjà développés et la concentration de logements abordables au cœur du village;

CONSIDÉRANT QUE la demande visant l'augmentation de la pente des 5 premiers mètres de l'allée d'accès est recevable car il s'agit de la pente naturelle qui ne vient pas nuire aux opérations de déneigement de la rue Lavigne;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-025 ci-haut décrite pour le lot 5 220 237 et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 24717, minute 147778, daté du 9 février 2016 et amendé au 15 février 2016;
- 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

CCU16-02-031 14c) Demande de dérogation mineure 2016-DM-026 – Réduction de la distance avec l'allée d'accès, augmentation de la pente de l'allée d'accès, absence de pavage et empiètement en marge arrière – Lot 5 220 238, rue Sigouin – M. Aymeric Brisset - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-026 a été déposée à l'égard du lot 5 220 238 situé sur la rue Sigouin;

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

- son allée d'accès située à 0 m plutôt qu'à 1 mètre des lignes de terrain;
- la pente de son allée d'accès sur les 5 premiers mètres de 16 % plutôt que de 3 %;
- l'absence de pavage sur l'aire de stationnement;
- l'implantation du bâtiment à 5,2 mètres plutôt qu'à 8 mètres de la ligne arrière;

CONSIDÉRANT QUE la propriété fait partie d'un projet écologique et partage, avec deux autres propriétés pour maximiser l'espace, une allée d'accès commune et une aire de stationnement;

22-02-2016

ment en gravier pour une meilleure percolation des eaux de ruissellement;

CONSIDÉRANT QUE l'aménagement de ces terrains est conforme aux orientations du plan d'urbanisme qui encouragent la construction résidentielle sur les terrains vacants desservis dans les secteurs déjà développés et la concentration de logements abordables au cœur du village;

CONSIDÉRANT QUE la demande visant l'augmentation de la pente des 5 premiers mètres de l'allée d'accès est recevable car il s'agit de la pente naturelle qui ne vient pas nuire aux opérations de déneigement de la rue Lavigne;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-026 ci-haut décrite pour le lot 5 220 238 et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 24717, minute 147778, daté du 9 février 2016 et amendé au 15 février 2016;
- 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

CCU16-02-032 15a) Demande de dérogation mineure 2015-210 – Empiètements en rive, en marge latérale et dans la bande de protection de corridor de signature et augmentation du pourcentage de fondation sur pilotis - 2376, rue Labelle – M. Jean-Pierre Mongeon - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-210 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 2376, rue Labelle;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de déroger au règlement de zonage (2008)-102 en :

- régularisant l'agrandissement d'une résidence par la transformation d'un cabanon en pièce habitable dont l'implantation est à 15,15 mètres plutôt qu'à 20 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux du lac Ouimet, à 1,86 mètre plutôt qu'à 6 mètres du corridor de signature qu'est la rue Labelle et à 3,06 mètres plutôt qu'à 6 mètres de la ligne latérale droite;
- autorisant l'agrandissement d'une résidence dont l'implantation est à 15,58 mètres plutôt qu'à 20 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux du lac Ouimet et à 4,28 mètres plutôt qu'à 6 mètres du corridor de signature qu'est la rue Labelle et dont les fondations sur pilotis représentent 26 % plutôt que 20 % de la superficie au sol du bâtiment qui repose sur des fondations continues;

22-02-2016

- autorisant l'implantation d'un cabanon attenant à la résidence à 16,24 mètres plutôt qu'à 20 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux du lac Ouimet et à 2,60 mètres plutôt qu'à 6 mètres du corridor de signature qu'est la rue Labelle;

CONSIDÉRANT QUE l'émission du permis de rénovations extérieures 2012-0531 était conditionnelle à une renaturalisation de la rive et au dépôt, pour ce faire, de plans de qualité professionnelle;

CONSIDÉRANT QU' à ce jour, les travaux de renaturalisation de la rive n'ont pas été effectués;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2015-DM-210 telle que décrite au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 24377, minute 1629 et daté du 13 octobre 2015.

Les membres du CCU pourront recevoir à nouveau la demande une fois que les travaux de renaturalisation de la rive seront complétés.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-02-033 15b) PIIA-019 Fenêtre sur le lac Ouimet 2016-003 - Agrandissements et cabanon - 2376, rue Labelle – M. Jean-Pierre Mongeon - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement au 2376, rue Labelle;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement est projeté sur l'élévation latérale gauche sur la galerie couverte existante afin de loger un nouveau vestibule;

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

CONSIDÉRANT la recommandation de refus de la demande de dérogation mineure 2015-DM-210;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser le projet d'agrandissement au 2376, rue Labelle.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-02-034 16. PIIA-04 Noyau villageois 2016-009 – Agrandissement d'un bâtiment commercial – 2052, chemin du Village – Jardin d'Hiver - Recommandation au conseil

22-02-2016

- CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement au bâtiment commercial situé au 2052, chemin du Village;
- CONSIDÉRANT QUE** cette demande modifie, au niveau de la coloration du bâtiment, le projet non réalisé présenté en 2010;
- 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 le projet ne respecte pas plusieurs des critères d'évaluation les plus importants du PIIA du noyau villageois notamment :
- de favoriser la préservation et la mise en valeur du caractère villageois et de villégiature du noyau villageois (milieu de vie, secteur patrimonial et pôle récréotouristique);
 - de préserver l'image et l'identité du noyau villageois par le contrôle de l'implantation et la qualité architecturale des bâtiments;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser le projet d'agrandissement pour le 2052, chemin du Village tel que décrit aux élévations réalisées par la firme Rémi Fortier Architecture datées du 16 juillet 2010 et de demander à la requérante qu'elle dépose un projet révisé qui intégrerait plus harmonieusement l'agrandissement au bâtiment d'origine dans le respect du caractère villageois.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-02-035 17. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-006 – Rénovations extérieures – 61, montée Ryan – Tim Hortons - Recommandation au conseil

- CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée pour autoriser des rénovations extérieures au restaurant Tim Hortons localisé au coin de la route 117 et de la montée Ryan;
- CONSIDÉRANT QUE** le projet consiste à modifier la coloration des revêtements extérieurs et de la mouluration sur les 4 élévations du bâtiment pour intégrer le nouveau concept de Tim Hortons;
- CONSIDÉRANT QUE** l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA des portes d'entrée principales en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- CONSIDÉRANT QUE** les membres du CCU estiment que 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 Mme Roxanne Lacasse

22-02-2016

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation pour le restaurant Tim Horton situé au 61, montée Ryan conformément aux plans des élévations préparées par les architectes Sauvé Poirier, portant le numéro de projet 15-072 et datés du 2 décembre 2015; le tout à la condition suivante :

22-02-2016

- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-02-036 18a) PIIA-08 Base sud 2016-014 - Rénovation de la façade - Café Starbucks – 151, chemin du Curé-Deslauriers – Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une modification de la façade commerciale du café Starbucks qui s'installera à la Station Mont Tremblant dans le bâtiment La Tour des Voyageurs;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste à modifier les couleurs de la façade pour reprendre des couleurs déjà présentes sur le bâtiment, à remplacer le garde-corps de la terrasse par un garde-corps métallique avec tablette intégrée ainsi que les 3 auvents en bois par de nouveaux en textile noir;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-08 de la Base sud en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation de la façade du bâtiment qui logera le café Starbucks au 151, chemin du Curé-Deslauriers conformément au plan de l'élévation de la firme Parent-Labelle Architectes inc. portant le numéro de dossier 16003 et daté du 21 janvier 2016, et aux conditions suivantes :

- le remplacement du garde-corps de la terrasse par un modèle moins contemporain, un peu à l'image de celui de la cabane à sucre située juste en face, de la micro-brasserie La Diable et du bistrot Laurent Louis;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-02-037 18b) PIIA-08 Base sud 2016-014 – Enseignes - Café Starbucks – 151, chemin du Curé-Deslauriers – Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne apposée à plat sur le mur au-dessus de la porte d'entrée et d'une enseigne sur auvent pour annoncer le café Starbucks qui s'installera à la Station Mont Tremblant dans le bâtiment La Tour des Voyageurs;

22-02-2016

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-08 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;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter les projets d'enseignes pour le café Starbucks opérant au 151, chemin du Curé-Deslauriers conformément aux plans déposés le 4 février 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-02-038 19a) PIIA-08 Base sud – Rénovation de la façade 2016-008 - 3035, chemin de la Chapelle Unité E1 – Mission Liberté (William Azeff) - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une modification de la façade commerciale pour le nouveau commerce Mission Liberté de la Station Mont Tremblant dans le bâtiment Le Saint-Bernard;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste plus spécifiquement à modifier la couleur de la mouluration de la façade par une couleur proposée par la charte des couleurs pour ce bâtiment;

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 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 rénovation pour l'unité E1 du Saint-Bernard qui logera le commerce Mission Liberté conformément au plan réalisé par monsieur Yan-Éric Côté en date du 14 janvier 2016 et à la condition suivante :

- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

22-02-2016

CCU16-02-039 19b) PIIA-08 Base sud – Enseigne - 3035, chemin de la Chapelle Unité E1 – Mission Liberté (William Azeff) - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une nouvelle enseigne apposée à plat sur le mur au-dessus de la porte d'entrée du nouveau commerce Mission Liberté de la Station Mont Tremblant dans le bâtiment Le Saint-Bernard;

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 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 M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour l'unité E1 du Saint-Bernard qui logera le commerce Mission Liberté conformément au plan réalisé par monsieur Yan-Éric Côté en date du 14 janvier 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-02-040 20a) PIIA-04 Noyau villageois - Modification des couleurs de la façade 2016-012 - Le Salon Mont-Tremblant coiffure et beauté – 2005-2009, chemin du Village - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une modification des couleurs du revêtement extérieur pour un nouveau salon de coiffure au 2005-2009, chemin du Village;

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 couleurs retenues sont beaucoup trop foncées pour bien s'intégrer dans le milieu nature et en cela ne respecte pas les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA :

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser le changement de couleurs pour le 2005-2009, chemin du Village dont les échantillons ont été déposés le 21 janvier 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-02-041 20b) PIIA-04 Noyau villageois - Enseigne - Le Salon Mont-Tremblant coiffure et beauté – 2005-2009, chemin du Village - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteaux dans la base de

22-02-2016

pierre existante pour annoncer le salon de coiffure Le Salon Mont-Tremblant au 2005-2009, chemin du Village;

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 le projet respecte suffisamment de critères d'évaluation dudit PIIA;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne sur poteaux pour le Salon Mont-Tremblant situé au 2005-2009, chemin du Village conformément au plan déposé le 21 janvier 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-02-042 21. PIIA-08 Base-sud 2016-007 – Enseigne – 3035, chemin de la Chapelle Unité A4 – Atelier Mont Ts - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante au-dessus de la porte d'entrée de la boutique Atelier Mont TS, localisé à la Station Mont Tremblant dans le bâtiment Le Saint-Bernard;

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 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'atelier Mont Ts occupant l'unité A4 du 3035, chemin de la Chapelle, conformément au plan réalisé par monsieur Yan-Éric Côté le 18 janvier 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-02-043 22. PIIA-08 Base sud 2016-011 – Enseigne – 116, chemin de Kandahar – Cuisine SoCal - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une troisième enseigne rattachée pour annoncer le restaurant Cuisine Social opérant au 116, 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;

22-02-2016

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que cette enseigne, similaire aux 2 autres apposées, respecte 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'une 3^e enseigne pour le restaurant Cuisine Social opérant au 116, chemin de Kandahar, conformément au plan réalisé par monsieur Yan-Éric Côté le 21 janvier 2016.

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, madame Sylvie Vaillancourt, par souci de transparence, étant donné qu'elle est propriétaire du site visé par le sujet suivant à l'ordre du jour, se retire de la salle et s'abstient ainsi de participer aux délibérations et de voter sur ce point.

CCU16-02-044 23. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-020 – Enseigne – 490, rue de Saint-Jovite – Casse-Croûte d'en Haut - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteaux pour annoncer le Casse-Croûte d'en Haut qui s'installera au 490, rue de Saint-Jovite;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que cette enseigne 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 enseignes sur poteaux;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le Casse-Croûte d'en Haut situé au 490, rue de Saint-Jovite, conformément au plan réalisé par Douglas Lettrage et déposé le 1^{er} février 2016; le tout aux conditions suivantes :

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Mme Sylvie Vaillancourt reprend part aux discussions.

22-02-2016

24. Divers

25. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 21 mars 2016.

CCU16-02-045 26. Levée de la réunion

Il est proposé par monsieur Yvon Labonté

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 12 h

Carol Matte
Président

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

21-03-2016

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 21 mars 2016**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 21 mars 2016 à 10 h, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle sont présents :

M. Carol Matte, président	M. Yvon Labonté <i>quitte à 11 h</i>
M. Pascal De Bellefeuille	Mme Roxanne Lacasse
M. Jean-Paul Fleurant	Mme Sylvie Vaillancourt
M. Claude Girard	

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.

CCU16-03-046

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. Calendrier 2016 – Réunion du mois d'août 2016
4. [Adoption du procès-verbal de la réunion du CCU du 22 février 2016](#)
5. [Suivi du procès-verbal de la réunion du 22 février 2016](#)
6. [PIIA-17 Tronçon à requalifier – Architecture des bâtiments \(habitations trifamiliales jumelées\) – Rue Labelle – Projet intégré - Les Jardins d'eau de Tremblant](#)
7. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-028 – Réduction du pourcentage d'espace naturel – 440, chemin Desmarais – Aqam House](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-043 – Réduction du pourcentage d'espace naturel – Chemin Cochrane, lot 5 009 775 – Mme Isabelle Héric \(7866313 Canada inc.\)](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-036 – Rénovations en rive – 213, chemin des Boisés – M. Jean Philippe Bernard](#)
10. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-024 – Empiètements en marge avant et latérale – 1345, rue Piché – Mme Martine Poirier](#)
11. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-035 – Empiètement en marge latérale – 215, rue de l'Iris – M. Sébastien Houle](#)
12. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-044 – Empiètement en marge avant et ajout d'une allée d'accès – 970-972, rue des Thuyas – M. Steve Deroy](#)
13. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-058 – Réduction de la largeur d'un lot – Route 117 – M. Jacques Gauthier](#)
14. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-033 – Ajout d'un garage - 521, rue Filion – M. Andreas Kloefer](#)
15. [Demande de dérogation mineure 2016-048 – Augmentation de largeur et de superficie d'un garage et de la hauteur des portes – 240, impasse David – Mme Catherine Lloyd et M. Marc David](#)
16. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-031 – Augmentation de la hauteur des murets, de la pente d'un talus, réduction de la distance entre un abri à bois et la résidence et empiètement en marge latérale – 340, chemin des Boisés – M. Pascal Jolicoeur](#)
17. [Demande de dérogation mineure 2015-DM-193 – Affiches directionnelles, augmentation de hauteur et de superficie et empiètement en marge latérale – Route 117– Placements Jean Miller](#)
18. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-032 – Réduction de la largeur des allées de circulation, absence de bordure de béton et implantation de l'aire de](#)

21-03-2016

- [chargement et des conteneurs à matières résiduelles en cour avant – 850-858, rue Lalonde – Le 850 Lalonde inc.](#)
19. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-042 – Réduction d'une aire d'isolement, absence de bordures et de pavage, augmentation d'un pourcentage de pente de l'allée d'accès et bordure en pierres – 725, rue de la Montagne – Résidence le Vieux Sage](#)
 20. Enseignes – 1060, rue de Saint-Jovite – Pharmacie Familiprix
 - a) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-059 – Ajout d'une enseigne rattachée](#)
 - b) [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-021](#)
 21. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-046 – Ajout d'un escalier – 552-556, rue Labelle – M. Mathieu Millette](#)
 22. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-049 – Rénovation de la façade – 491, rue Charbonneau – Clinique de physiothérapie Bilodeau](#)
 23. [PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2016-029 – Modification de la toiture d'un bâtiment commercial projeté – Rue Éthier et voie d'accès de la route 117 – Millette Électricien inc.](#)
 24. [PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2016-030 – Rénovations et agrandissement – 1235, route 117 – Alliance Ford](#)
 25. [PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2016-045 – Agrandissement du bâtiment principal et ajout d'un entrepôt attenant – 120, chemin de Brébeuf – La Samaritaine](#)
 26. [PIIA-08 Base Sud 2016-038 – Rénovations extérieures – 125, chemin de Kandahar – Le P'tit Caribou](#)
 27. [PIIA-08 Base sud 2016-053 – Aménagement d'une terrasse – 115, chemin de Kandahar – Restaurant La Savoie](#)
 28. PIIA-08 Base sud 2016-040 – 3035, chemin de la Chapelle – Parfum d'Argent
 - a) [Rénovation de façades](#)
 - b) [Enseigne](#)
 29. [PIIA-02 Portes d'entrée principales et PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2016-037 – Modification des enseignes – 340, route 117 – La Cage brasserie sportive](#)
 30. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-047 – Enseigne – 720, rue de Saint-Jovite – Laboratoire Jean-Marc Ross inc.](#)
 31. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-050 – Enseigne – 864, rue de Saint-Jovite – Boutique Nation NT](#)
 32. [PIIA-08 Base sud 2016-039 – Enseigne – 116, chemin de Kandahar – La Raffinerie](#)
 33. [PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2016-041 – Enseigne – 435, rue des Pionniers – Brasserie Saint Arnould](#)
 34. Divers
 35. [Prochaine réunion : 18 avril 2016](#)
 36. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

3. Calendrier 2016 – Réunion du mois d'août 2016

Les membres acceptent de reporter la rencontre prévue le 15 août au 22 août, la réunion du conseil qui traite les recommandations du CCU demeurant la même (12 septembre 2016).

CCU16-03-047 4. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 22 février 2016

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 22 février 2016 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5. Suivi du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 22 février 2016

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 17 mars 2016, qui indique que toutes les recommandations du 22 février 2016 ont été entérinées par le conseil telles que déposées sauf pour 2 dossiers de PIIA pour lesquels de nouvelles propositions ont été acceptées par le conseil. Il s'agit de la rénovation du café Starbucks à la Station Mont Tremblant et du salon de coiffure Le Salon au Village.

Le secrétaire du CCU M. Stéphane Martin explique les normes sur les constructions à proximité d'une ligne haute-tension d'Hydro-Québec en réponse au questionnement des membres du CCU sur un dossier de dérogation mineure sur le chemin Paquette.

CCU16-03-048 6. PIIA-17 Tronçon à requalifier – Architecture des bâtiments (habitations trifamiliales jumelées) – Rue Labelle – Les Jardins d'eau de Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction du premier bâtiment à être érigé dans le projet intégré d'habitation Les Jardins d'eau de Mont-Tremblant;

CONSIDÉRANT la condition émise lors de l'acceptation du plan image sous la résolution CM06 10 451 à l'effet que le niveau des planchers des logements des sous-sols soit au-dessus de l'élévation 199.11;

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

CONSIDÉRANT QUE la rue Labelle est un corridor touristique achalandé et que le projet se situe à la porte d'entrée du centre-ville pour les voyageurs en provenance de la station touristique;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que ce projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure intégration dans 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 de construction d'une habitation trifamiliale jumelée sur le lot 3 278 734 conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 19468, minute 750, daté du 24 novembre 2011 et révisé au 8 avril 2015 ainsi qu'aux plans des élévations annotés et déposés le 9 mars 2016; le tout aux conditions suivantes :

- le remplacement de la pierre prévue sur l'élévation avant par un revêtement de bois ou une pierre de plus grande qualité;
- le dépôt des plans suivants pour le bâtiment visé par la demande et ce, avant l'émission du permis :

21-03-2016

- un plan d'aménagement paysager, préparé et signé par un professionnel habile en la matière;
- un plan de construction des aires de stationnement;
- un plan de drainage incluant des jardins de pluie;
- la signature d'une entente avec la MRC concernant l'emplacement des conteneurs pour les matières résiduelles;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-03-049 7. Demande de dérogation mineure 2016-DM-028 – Réduction du pourcentage d'espace naturel – 440, chemin Desmarais – Agam House - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-028 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 440, chemin Desmarais;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une résidence sur un terrain dont le pourcentage d'espace naturel est de 70,1 % plutôt que de 80 % comme l'exige le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire s'est engagé à reboiser son terrain après la construction pour atteindre la norme de 80 % comme l'exige le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE cette demande reconduit des demandes similaires acceptés sous conditions en 2012 et 2014 et dont le délai de validité est dépassé;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-028 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 22664, minute 14208 et daté du 17 juillet 2014, aux conditions suivantes :
 - l'engagement d'un professionnel pour effectuer un suivi sur le terrain en phases de construction et post-construction (déboisement et renaturalisation);
 - l'enfouissement de l'alimentation électrique;
- 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

21-03-2016

CCU16-03-050 8. Demande de dérogation mineure 2016-DM-043 – Réduction du pourcentage d'espace naturel – Chemin Cochrane, lot 5 009 775 – Mme Isabelle Héric (7866313 Canada inc.) - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-043 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin Cochrane;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une résidence sur un terrain dont le pourcentage d'espace naturel est de 78,5 % plutôt que de 85 % comme l'exige le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE la norme de 85 % d'espace naturel est particulière au bassin versant du lac Desmarais et fait suite à une étude de caractérisation environnementale réalisée dans le cadre du projet de développement résidentiel du promoteur G7 Développement pour réduire au maximum l'apport en phosphate et maintenir l'état trophique du lac;

CONSIDÉRANT QU' avant même toute construction, une servitude de passage qui dessert le 971, chemin Cochrane occupe 7,1 % de la superficie totale du lot;

CONSIDÉRANT l'exigence du promoteur de construire une résidence d'un minimum de 187 mètres carrés d'implantation au sol qui réduit le pourcentage d'espace naturel à conserver;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-043 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 24779, minute 1710 et daté du 22 février 2016 et à la condition suivante :
 - l'achat d'un terrain propice au développement situé dans le bassin versant du lac Desmarais possédant la superficie d'espace naturel déficitaire et l'imposition d'une servitude de non-construction et de non-déboisement sur celui-ci ou toute autre mesure compensatoire visant à atteindre le 85 % d'espace naturel;
- 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

CCU16-03-051 9. Demande de dérogation mineure 2016-DM-036 – Rénovations en rive – 213, chemin des Boisés – M. Jean Philippe Bernard - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-036 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 213, chemin des Boisés;

21-03-2016

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser et d'autoriser des travaux de rénovation à une résidence implantée en grande partie dans la bande minimale de 5 mètres de la rive calculée à partir de la ligne des hautes eaux où tout travaux est interdit par le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE des réparations au bâtiment ont été nécessaires en raison d'une infestation de termites à l'intérieur des murs;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-036 ci-haut décrite et ce, conformément à la demande du requérant transmise le 15 janvier 2016 et à la condition suivante :
 - le reboisement de la rive de 15 mètres;
- 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

CCU16-03-052 10. Demande de dérogation mineure 2016-DM-024 – Empiètements en marge avant et latérale – 1345, rue Piché – Mme Martine Poirier - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-024 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1345, rue Piché;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser le remplacement d'un toit plat par un toit à 2 versants et le changement de revêtement extérieur sur une résidence qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par son implantation à 6,96 mètres plutôt qu'à 7,5 mètres de la ligne avant et à 1,2 mètre plutôt qu'à 3 mètres de la ligne latérale ;

BIEN QUE la requérante ait obtenu, en 2006, une dérogation mineure pour régulariser son implantation, le toit projeté à 2 versants ajoute du volume au bâtiment et est considéré comme un agrandissement;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-024 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur de Dominique Fecteau, numéro 49 832-A, minute 596 et daté du 3 novembre 2004;

21-03-2016

- 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

CCU16-03-053 11. Demande de dérogation mineure 2016-DM-035 – Empiètement en marge latérale – 215, rue de l'Iris – M. Sébastien Houle - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-035 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 215, rue de l'Iris;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser l'implantation d'une galerie à 0,64 mètre de la ligne latérale alors qu'une marge de 1,5 mètre est requise par le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE la demande a pour fins de régulariser une situation;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-035 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 24525, minute 1660 et daté du 19 novembre 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-03-054 12. Demande de dérogation mineure 2016-DM-044 – Empiètement en marge avant et ajout d'une allée d'accès – 970-972, rue des Thuyas – M. Steve Deroy - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-044 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 970-972, rue des Thuyas;

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

- son implantation dans une cour avant dont la profondeur est inférieure à 15 mètres;
- son implantation à 3,25 mètres plutôt qu'à 7,5 mètres de la ligne avant;
- l'ajout d'une seconde allée d'accès sur un terrain dont la largeur est de 34 mètres plutôt que de 40 mètres;

CONSIDÉRANT QUE dans les faits, la cour avant où est projeté le garage donne sur une rue désaffectée qui, en raison de la pente prononcée du site, pourrait difficilement redevenir chemin public;

EN CONSÉQUENCE,

21-03-2016

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-044 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 24783, minute 1711 et daté du 24 février 2016 et à la condition que la distance réelle, suite à la construction du garage, respecte un minimum de :
 - 2 mètres entre le revêtement extérieur du garage et la galerie;
 - 7,5 mètres entre le revêtement extérieur du garage et la ligne avant (rue des Thuyas);
 - 3,25 mètres entre le revêtement extérieur du garage et la ligne avant (chemin désaffecté).
- 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

CCU16-03-055 13. Demande de dérogation mineure 2016-DM-058 – Réduction de la largeur d'un lot – Route 117 – M. Jacques Gauthier - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-058 a été déposée à l'égard d'un immeuble situé sur la route 117;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la création d'un lot avec une largeur de 22,36 mètres alors que le règlement de lotissement (2008)-103 exige une largeur minimale de 25 mètres;

CONSIDÉRANT QU' il s'agit d'un lot résiduel, d'une superficie amplement au-delà de la norme minimale exigée et que la largeur est calculée sur le rond-point de la rue Siméon qui devrait, à moyen ou long terme, être raccordé à une collectrice prévue au règlement du plan d'urbanisme (2008)-100 augmentant ainsi sa largeur sur rue.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-058 ci-haut décrite et ce, conformément au plan cadastral parcellaire de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, minute 1761 et daté du 8 mars 2016;

21-03-2016

- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si l'opération cadastrale visée par la demande n'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

CCU16-03-056 14. Demande de dérogation mineure 2016-DM-033 – Ajout d'un garage - 521, rue Filion – M. Andreas Kloefer - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-033 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 521, rue Filion;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un second garage intégré dans le cadre d'un projet d'agrandissement d'une résidence alors que le règlement de zonage (2008)-102 limite à 1 le nombre de garage intégré;

CONSIDÉRANT QU' il serait désavantageux d'agrandir le garage existant vers la droite de la résidence, car les arbres matures qui fournissent un espace privé entre les deux propriétés ne pourraient être conservés et que l'élargissement de l'accès existant pour créer une entrée double nuirait à l'accès existant du voisin;

CONSIDÉRANT QU' le nouveau garage s'intègre très bien au bâtiment en raison, en partie, de la pente de la rue Filion;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-033 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 24729, minute 5919 et daté du 2 février 2016;
- 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

CCU16-03-057 15. Demande de dérogation mineure 2016-DM-048 – Augmentation de largeur et de superficie d'un garage et de la hauteur des portes – 240, impasse David – Mme Catherine Lloyd et M. Marc David - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-048 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 240, impasse David;

21-03-2016

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

- sa largeur de 12,19 mètres plutôt que de 10 mètres;
- la hauteur des 2 portes de garage de 3,05 mètres plutôt que de 2,5 mètres;
- la superficie de 170,9 mètres carrés plutôt que de 65 mètres carrés qui représente 130,8 % plutôt que 75 % de la superficie du rez-de-chaussée de la résidence;

CONSIDÉRANT QUE l'entreposage, à l'intérieur d'un bâtiment, des nombreux véhicules et équipements récréatifs que possèdent les requérants permettrait d'éliminer l'entreposage extérieur, et l'utilisation d'abris d'autos temporaires;

CONSIDÉRANT QUE le garage est projeté à l'arrière de la résidence, dans un secteur déjà déboisé, ne sera pratiquement pas visible de l'impasse David tout en exigeant très peu de déboisement pour sa construction;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil :
 - d'accepter le volet de la demande de dérogation mineure 2015-DM-048 qui vise l'augmentation de la largeur et de la superficie du garage à la condition suivante :
 - que le garage ne serve jamais à l'entreposage de machinerie ou des véhicules de la compagnie d'excavation que possèdent les propriétaires;
 - de refuser le volet de la demande qui vise la hauteur des portes de garage;
- le tout conformément au document déposé par les requérants le 25 février 2016;
- d'informer les requérants que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-03-058 16. Demande de dérogation mineure 2016-DM-031 – Augmentation de la hauteur des murets, de la pente d'un talus, réduction de la distance entre un abri à bois et la résidence et empiètement en marge latérale – 340, chemin des Boisés – M. Pascal Jolicoeur - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-031 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 340, chemin des Boisés;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser certains travaux suite à l'agrandissement d'une nouvelle résidence, qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

21-03-2016

- la hauteur de murets de soutènement érigés en marge avant de 2,9 mètres plutôt que de 1 mètre;
- l'angle d'un talus, par rapport à l'horizontale dans le prolongement de murets de soutènement de 75 % plutôt que de 17 %;
- l'implantation d'un abri à bois à 0,75 mètre plutôt qu'à 1 mètre de la ligne latérale et à 2 mètres plutôt qu'à 3 mètres du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QUE la norme pour l'angle d'un talus par rapport à l'horizontale pourrait être révisée lors d'un prochain amendement réglementaire pour mieux l'adapter aux réalités de la topographie diversifiée de notre territoire;

CONSIDÉRANT QU' un reboisement est prévu dans la pente du talus;

CONSIDÉRANT QUE ledit agrandissement a été construit en 2015 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 2016-DM-031 ci-haut décrite et ce, conformément au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 24569, minute 1703, daté du 7 décembre 2015 dans sa version déposée le 11 mars 2016; le tout aux conditions suivantes :
 - le dépôt d'un plan de reboisement, réalisé par un professionnel, incluant les trois strates de végétation indigène et prévoyant un pourcentage d'au moins 50 % de conifères;
 - le dépôt d'une attestation d'un ingénieur confirmant la solidité des murs de soutènement;
- 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

CCU16-03-059 17. Demande de dérogation mineure 2015-DM-193 – Affiches directionnelles, augmentation de hauteur et de superficie et empiètement en marge latérale – Route 117– Placements Jean Miller - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2015-DM-193 a été déposée à l'égard d'un immeuble situé sur la route 117;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'installation d'enseignes directionnelles à l'intersection de la route 117 et du chemin du Tailleur-de-Pierre qui dérogent au règlement de zonage (2008)-102 par :

- leur superficie de 0,56 mètre carré plutôt que 0,50 mètre carré;
- leur hauteur de 2,13 mètres plutôt que 1,5 mètre;

21-03-2016

- leur implantation sur un autre terrain que l'endroit où l'usage s'exerce plutôt qu'à 0,3 mètre de la ligne de terrain;

CONSIDÉRANT QUE

ces enseignes sont essentielles afin que les camions transitent par le chemin du Tailleur-de-Pierre plutôt que par l'entrée du 169, route 117 pour aller à la carrière, qui fut une condition à l'approbation du plan d'aménagement d'ensemble (PAE-09) du site d'extraction;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2015-DM-193 ci-haut décrite;
- 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

Monsieur Yvon Labonté quitte l'assemblée. Il est 11 h.

CCU16-03-060 18. Demande de dérogation mineure 2016-DM-032 – Réduction de la largeur des allées de circulation, absence de bordure de béton et implantation de l'aire de chargement et des conteneurs à matières résiduelles en cour avant – 850-858, rue Lalonde – Le 850 Lalonde inc. - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE

la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-032 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 850-858, rue Lalonde;

CONSIDÉRANT QUE

la demande est à l'effet de régulariser l'aménagement d'un stationnement qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- la largeur de son allée de circulation qui va jusqu'à 5,62 mètres plutôt que 6 mètres;
- l'absence d'une bordure de béton autour des aires de stationnement et des îlots de verdure;
- l'implantation de l'aire de chargement et de déchargement ainsi que les conteneurs à matières résiduelles en cour avant;

CONSIDÉRANT QUE

le bâtiment a été construit en 2009-2010 et que la demande a pour fins de régulariser une situation;

CONSIDÉRANT QU'

un stationnement de cette envergure, et de surcroît, passablement utilisé, doit être pourvu de bordures pour, entre autres, éviter le piétinement des îlots centraux et permettre à la végétation d'y pousser;

CONSIDÉRANT QUE

l'espace de chargement n'est pas très visible et les conteneurs de déchets sont bien camouflés;

21-03-2016

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil :

- d'accepter les volets de la demande de dérogation mineure 2015-DM-032 qui visent la largeur de l'allée d'accès et l'implantation, en cour avant, des conteneurs à matières résiduelles et de l'aire de chargement et de déchargement;
- de refuser le volet de la demande qui vise l'absence de bordures au pourtour des aires de stationnement;

le tout conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Daniel Robidoux, numéro 62 127-C, minute 6022, daté du 17 juin 2013 et révisé le 16 février 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- CCU16-03-061 19. Demande de dérogation mineure 2016-DM-042 – Réduction d'une aire d'isolement, absence de bordures et de pavage, augmentation d'un pourcentage de pente de l'allée d'accès et bordure en pierres – 725, rue de la Montagne – Résidence le Vieux Sage - Recommandation au conseil**

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-042 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 725, rue de la Montagne;

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

- la profondeur d'une aire d'isolement entre le bâtiment et les cases de stationnement de 0,9 mètre plutôt que de 1 mètre;
- une bordure de pierres autour de l'aire de stationnement en cour avant et de l'allée d'accès plutôt qu'une bordure de béton monolithique coulé sur place;
- l'absence de bordure autour de l'aire de stationnement en cour arrière;
- un pourcentage de pente de l'allée d'accès de 6 % à l'entrée et de 13 % à la sortie plutôt que de 3 % sur une distance de 5 mètres calculée à partir de l'assiette de la rue;
- le recouvrement en gravier de l'aire de stationnement en cour arrière et de l'allée de circulation plutôt que de l'asphalte;

CONSIDÉRANT QU' le Service des travaux publics est d'accord avec une augmentation de la pente de l'allée d'accès; par ailleurs, il serait difficile d'abaisser le niveau de la pente en bordure de rue sans affecter la pente de l'aire de stationnement;

CONSIDÉRANT QUE le stationnement en cour arrière n'est pas visible de la rue, qu'il sert uniquement aux employés et que le drainage s'y fait naturellement par infiltration;

CONSIDÉRANT QUE ledit bâtiment a été agrandi en 2011 et que le nouveau propriétaire de l'établissement souhaite rendre conformes les aménagements qui n'ont pas été effectués;

21-03-2016

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-042 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Jean-Marc Clément, numéro 66 115-C, minute 7 398 et daté du 25 février 2016;
- 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

CCU16-03-062 20a) Demande de dérogation mineure 2016-DM-059 – Ajout d'une enseigne rattachée - 1060, rue de Saint-Jovite – Pharmacie Familiprix - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-059 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1060, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'installation d'une troisième enseigne rattachée alors que le règlement de zonage (2008)-102 n'en permet que deux;

CONSIDÉRANT QUE cette troisième enseigne, qui sera suspendue au plafond dans le vestibule de la nouvelle pharmacie et visible de l'extérieur, porte le nom des 2 pharmaciennes ainsi que le symbole graphique de l'Ordre des pharmaciens;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-059 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de la firme Posimage portant le numéro de plan JLH-2015-685-2C, daté du 18 décembre 2015 dans sa version déposée le 29 février 2016;
- 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

CCU16-03-063 20b) PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-021 - Enseignes – 1060, rue de Saint-Jovite – Pharmacie Familiprix - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation de 2 enseignes rattachées pour annoncer la

21-03-2016

pharmacie Familiprix en construction au 1060, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE mises à part leurs dimensions, les enseignes sont identiques et seront installées en façade des rues de Saint-Jovite et de la Forge;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que ces enseignes respectent l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec leur milieu bâti;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes pour la pharmacie Familiprix au 1060, rue de Saint-Jovite, conformément au plan de la firme Posimage portant le numéro de plan JLH-2015-685-1D, daté du 18 décembre 2015 dans sa version déposée le 29 février 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-03-064 21. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-046 – Ajout d'un escalier – 552-556, rue Labelle – M. Mathieu Millette - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser, sur l'élévation latérale droite du bâtiment situé au 552-556, rue Labelle, l'ajout d'un escalier qui mène à la galerie existante de l'étage;

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 respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant au milieu bâti;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'un nouvel escalier au 552-556, rue Labelle conformément au plan de la firme d'architectes Parent-Labelle portant le numéro de dossier 16008 et daté du 25 février 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

21-03-2016

CCU16-03-065 22. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-049 – Rénovation de la façade – 491, rue Charbonneau – Clinique de physiothérapie Bilodeau - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU’ une demande a été déposée à l’effet d’autoriser une rénovation de la façade du 491, rue Charbonneau;

CONSIDÉRANT QUE les rénovations consistent plus précisément à ajouter un revêtement de pierre sur le bas du mur, à remplacer la porte et les fenêtres et à remplacer la galerie avant couverte par une plus petite qui donne accès à la porte d’entrée principale;

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 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 Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d’accepter le projet de rénovation de la façade du 491, rue Charbonneau conformément aux plans de la firme J.F. Parent Architecte portant le numéro de dossier 07-027 et datés du 1^{er} novembre 2007, 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

CCU16-03-066 23. PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2016-029 – Modification de la toiture d’un bâtiment commercial projeté – Rue Éthier et voie d’accès de la route 117 – Millette Électricien inc. - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU’ une demande a été déposée à l’effet d’autoriser une modification au projet de construction d’un bâtiment commercial pour la compagnie Millette Électricien inc. accepté par la résolution CM15 08 261;

CONSIDÉRANT QUE la modification proposée prévoit l’ajout d’un pignon à la toiture du bâtiment afin de couper l’effet de longueur de ce nouveau bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE l’immeuble affecté par la demande est assujetti 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 ce nouveau pignon viendra équilibrer la façade du bâtiment et que le projet

21-03-2016

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 modification du projet de construction de l'entreprise Millette Électricien inc. dont la façade sera sur la route 117 conformément au plan réalisé par la firme SMA Sébastien Millette Architecture et daté du 28 janvier 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-03-067 24. PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2016-030 – Rénovations et agrandissement – 1235, route 117 – Alliance Ford - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des travaux d'agrandissement et de rénovation au concessionnaire Ford au 1235, route 117;

CONSIDÉRANT QUE l'objectif premier du projet de rénovation vise une mise à introduire des éléments architecturaux pour respecter la nouvelle image corporative de Ford Canada;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement, d'une superficie de 1607,6 pieds carrés est projeté sur l'élévation avant et latérale gauche;

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

BIEN QUE les membres du CCU estiment que le projet ne respecte pas suffisamment de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA, ils considèrent que les rénovations amélioreront grandement le bâtiment;

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 et de rénovation au 1235, route 117 conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Pierre Bélanger, numéro de dossier 10 412, minute 17 117 et daté du 26 janvier 2016 ainsi qu'aux plans de la firme Bernard et Gilbert Architectes, portant le numéro 16-453 et datés du 15 février 2016; le tout aux conditions suivantes :

- le dépôt d'un plan d'aménagement modifié lequel devra prévoir des aménagements paysagers de qualité supérieure pour s'harmoniser au milieu naturel du secteur;

21-03-2016

- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-03-068 25. PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2016-045 – Agrandissement du bâtiment principal et ajout d'un entrepôt attenant – 120, chemin de Brébeuf – La Samaritaine - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement au bâtiment logeant La Samaritaine au 120, chemin de Brébeuf ainsi que la construction d'un entrepôt attenant;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement se fera par la fermeture de l'entrepôt localisé sur l'élévation arrière du bâtiment;

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

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement et de construction d'un entrepôt pour La Samaritaine au 120, chemin de Brébeuf conformément au plan annoté de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 23225, minute 1413 et daté du 9 décembre 2014 ainsi qu'aux plans des élévations de la firme Parent Labelle Architectes déposés le 29 février 2016; 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

CCU16-03-069 26. PIIA-08 Base Sud 2016-038 – Rénovations extérieures – 125, chemin de Kandahar – Le P'tit Caribou - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des travaux de rénovation extérieures au 125, chemin de Kandahar où loge Le P'tit Caribou;

CONSIDÉRANT QUE les travaux visent plus spécifiquement un changement de couleurs des revêtements extérieurs, le remplacement de certaines portes et fenêtres et l'ajout d'un toit au-dessus d'une porte;

21-03-2016

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 le projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure intégration dans 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 les volets de la demande de rénovation pour le bar P'tit Caribou au 125, chemin de Kandahar qui consiste à ajouter un toit au-dessus d'une porte et à remplacer des fenêtres par un modèle en bois, à manivelles et munies de croisillons appliqués à l'intérieur et à l'extérieur du vitrage, tout comme pour la porte d'acier et la fenêtre en baie, à la condition suivante :
 - le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).
- de refuser, parce que de facture trop contemporaine, les couleurs proposées qui ne s'intègrent pas dans le milieu bâti du secteur Vieux Tremblant.

le tout, conformément aux plans de la firme de design et architecture Douglas A Dawson datés du 11 février 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-03-070 27. PIIA-08 Base sud 2016-053 – Aménagement d'une terrasse – 115, chemin de Kandahar – Restaurant La Savoie - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'aménagement d'une terrasse pour le restaurant La Savoie opérant au 115, 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 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 d'aménagement d'une terrasse pour le restaurant La Savoie au 115, chemin de Kandahar conformément au plan de la dessinatrice madame Marie-Ève Chaput daté du 11 mars 2016 et à la condition suivante :

21-03-2016

- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-03-071 28a) PIIA-08 Base sud 2016-040 – Rénovation de façades - 3035, chemin de la Chapelle – Parfum d'Argent - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une modification de la façade pour un nouveau commerce localisé à la Station Mont Tremblant dans le bâtiment Le Saint-Bernard;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste à remplacer la couleur jaune présente sur les moulures de la façade par un bleu inclus dans la charte des couleurs de ce bâtiment;

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 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. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de changement de couleurs des moulures du local où loge la boutique Parfum d'Argent dans le Saint-Bernard du 3035, chemin de la Chapelle conformément au plan réalisé par monsieur Yan-Éric Côté en date du 23 février 2016 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

CCU16-03-072 28b) PIIA-08 Base sud 2016-040 – Enseigne - 3035, chemin de la Chapelle – Parfum d'Argent - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante pour annoncer la boutique Parfum d'Argent en opération au 3035, chemin de la Chapelle;

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 l'enseigne projetée respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec son milieu bâti

EN CONSÉQUENCE,

21-03-2016

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter l'enseigne projetante proposée pour la boutique Parfum d'Argent au 3035, chemin de la Chapelle conformément au plan réalisé par monsieur Yan-Éric Côté en date du 23 février 2016, à la condition suivante :

- le retrait du lettrage sur l'un des 2 auvents parce que non conforme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-03-073 29. PIIA-02 Portes d'entrée principales et PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2016-037 – Modification des enseignes – 340, route 117 – La Cage brasserie sportive - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation de deux enseignes sur poteaux et d'une enseigne rattachée pour annoncer la Cage brasserie sportive, antérieurement la Cage aux Sports, située au 340, route 117;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti à la fois au PIIA des portes d'entrée principales pour l'enseigne en bordure de la rue de Saint-Jovite et au PIIA des corridors de commerces structurants pour l'enseigne apposée sur le bâtiment et celle en bordure de la route 117;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que ces enseignes pourraient respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec leur milieu;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de trois enseignes pour la Cage brasserie sportive opérant au 340, route 117, conformément aux plans de la firme Enseignes Pattison datés du 19 février 2016 dans leur version transmise le 8 mars 2016 et à aux conditions suivantes :

- la réalisation d'un aménagement paysager de qualité professionnelle, avec muret de pierre ou de bois, à la base de l'enseigne localisée en bordure de la rue de Saint-Jovite;
- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-03-074 30. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-047 – Enseigne – 720, rue de Saint-Jovite – Laboratoire Jean-Marc Ross inc. - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement d'une enseigne sur poteaux qui annonce

21-03-2016

le Laboratoire Jean-Marc Ross situé au 720, rue de Saint-Jovite;

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 cette enseigne pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec le bâtiment auquel elle se rattache;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le Laboratoire Jean-Marc Ross inc. opérant au 720, rue de Saint-Jovite, conformément au plan réalisé par la firme Momentum le 24 février 2016 et à la condition suivante :

- que les poteaux soient d'une teinte naturelle à l'image de la galerie.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-03-075 31. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-050 – Enseigne – 864, rue de Saint-Jovite – Boutique Nation NT - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante sur la façade du local commercial où s'installera la Boutique Nation NT au 864, rue de Saint-Jovite;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour la Boutique Nation NT au 864, rue de Saint-Jovite, conformément au plan déposé le 25 février 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-03-076 32. PIIA-08 Base sud 2016-039 – Enseigne – 116, chemin de Kandahar – La Raffinerie - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante pour annoncer la boutique La Raffinerie située au 116, chemin de Kandahar;

21-03-2016

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 la boutique La Raffinerie opérant au 116, chemin de Kandahar conformément au plan réalisé par monsieur Yan-Éric Côté le 20 février 2016 dans sa version déposée le 11 mars 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-03-077 33. PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2016-041 – Enseigne – 435, rue des Pionniers – Brasserie Saint Arnould - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement d'une enseigne sur poteaux pour annoncer la brasserie Saint-Arnould située au 435, rue des Pionniers;

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 pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec son milieu naturel;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour la brasserie Saint-Arnould opérant au 435, rue des Pionniers, conformément au plan réalisé par monsieur Yan-Éric Côté le 25 février 2016, dans sa version transmise le 26 février 2016 et aux conditions suivantes :

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

34. Divers

21-03-2016

35. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu 18 avril 2016.

CCU16-03-078 36. Levée de la réunion

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11 h 45.

Carol Matte
Président

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

25-04-2016

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 25 avril 2016**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 25 avril 2016 à 13 h 30, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle sont présents :

M. Carol Matte, président
M. Pascal De Bellefeuille *prend place à 13 h 45*
M. Jean-Paul Fleurant

Mme Roxanne Lacasse
Mme Sylvie Vaillancourt

Sont absents

M. Claude Girard
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.

CCU16-04-079 2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU d'adopter l'ordre du jour, tel que modifié, lequel se lit comme suit :

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Adoption de l'ordre du jour
3. [Adoption du procès-verbal de la réunion du CCU du 21 mars 2016](#)
4. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-048 – Augmentation de la hauteur des portes de garage – 240, impasse David – M. Marc David](#)
5. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-061 – Augmentation du nombre d'étages et de la superficie d'un garage – 2500, chemin du Grand-Pic – M. Michel Caron](#)
6. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-056 – Augmentation de la superficie d'une remise, réduction de distance entre une remise et un garage, absence de porte pour un garage et construction d'un toit à 1 versant – 136, chemin Lapointe – M. Philippe Lapointe](#)
7. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-72 – Réduction de superficie et de largeur - Chemin Napoléon - Fiducie familiale Morin St-Pierre](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-080 – Réduction de la distance avec l'allée d'accès – Allée de l'Académie \(bloc 5\) – Pure Tremblant](#)
9. Demande de dérogations mineures– Nouvelle subdivision de 2 lots existants – M. Diamantopoulos
 - a) 2016-DM-055 - [412, chemin Desmarais – réduction de largeur du lot](#)
 - b) 2016-DM-081 - [420, chemin Desmarais – réduction de largeur du lot et de largeur au lac](#)
10. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-078 – Implantation d'une piscine en cour avant – 1302, rue Piché – Mme Annabelle Godard](#)
11. [PIIA-04 Noyau villageois 2016-064 – Rénovations extérieures – 1988-1990, chemin du Village – Mme Simin Foster](#)
12. [PIIA-04 Noyau villageois 2016-063 – Rénovations extérieures – 168, rue du Couvent – M. Carol Matte](#)
13. [PIIA-10 Domaine skiable 2016-069 – Ajout de toitures sur structures tyroliennes – 60, chemin Charles-Duncan – Ziptrek Écotours](#)
14. PIIA-08 Base Sud 2016-077 – 116, chemin de Kandahar loc. A-7 - Boutique Ludivine
 - a) [Rénovation de façades](#)
 - b) [Enseignes](#)

25-04-2016

15. PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2016-062 – Modification de la façade et nouvelles enseignes – 724-728, rue de Saint-Jovite – Nettoyeur Daoust/Forget
 - a) [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel demande– Modification de la façade](#)
 - b) [Enseignes](#)
16. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-065 – Enseignes – 205, rue Lacasse local 101 – Chambre de commerce du Grand Mont-Tremblant et SAAQ](#)
17. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-070 – Enseigne – 447, rue Léonard – Ostéopathie Kairava](#)
18. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-074 – Enseignes – 1265, rue de Saint-Jovite – Lou-Tec](#)
19. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-066 – Enseigne – 1242, rue de Saint-Jovite – Matelas Laurentien inc.](#)
20. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-068 – Enseigne – 258-260, rue de Saint-Jovite – La Crémère](#)
21. [PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2016-057 – Enseigne – 369, route 117 – GHD](#)
22. [PIIA-08 Base Sud 2016-076 - 151, chemin du Curé-Deslauriers – Enseigne – Maio Explore](#)
23. Retiré
24. Divers :
 - a) PIIA-08 Base sud 2016-071 – Ajout d'une véranda sur terrasse existante – 3035, chemin de la Chapelle – Au Grain de Café
 - b) Suivi du procès-verbal du 21 mars 2016
 - c) Formation de l'Association québécoise d'urbanisme – Héritage industriel perspectives et rôles du CCU - 30 avril 2016
25. Prochaine réunion : 16 mai 2016
26. Levée de la réunion

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-04-080 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 21 mars 2016

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 mars 2016 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

24b) Suivi du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 21 mars 2016

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 20 avril 2016, qui indique que toutes les recommandations du 21 mars 2016 ont été entérinées par le conseil telles que formulées sauf pour la dérogation mineure du 240, impasse David pour laquelle le requérant a révisé, à la hausse, la hauteur des portes de garage souhaitée.

25-04-2016

CCU16-04-081 4. Demande de dérogation mineure 2016-DM-048 – Augmentation de la hauteur des portes de garage – 240, impasse David – M. Marc David - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE suite à la réunion du CCU du 21 mars dernier, les propriétaires du 240, impasse David qui ont déposé la demande de dérogation mineure 2016-DM-048, ont révisé, à la hausse, la hauteur souhaitée pour leurs portes de garage;

CONSIDÉRANT QUE le conseil, par sa résolution CM16 04 132 adoptée le 18 avril dernier, n'a entériné qu'en partie la recommandation CCU16 03 057 puisqu'un avis doit être publié pour porter la hauteur des portes de garage de 3,04 à 3,70 mètres alors que le règlement de zonage (2008)-102 prévoit une hauteur maximale de 2,5 mètres;

CONSIDÉRANT QUE si les portes de garage étaient orientées ailleurs que devant une ligne avant, il n'y aurait aucune limitation quant à leur hauteur, par contre une superficie de terrain considérable devrait être déboisée;

CONSIDÉRANT QUE le garage est projeté derrière la résidence et ne sera pas visible du chemin;

CONSIDÉRANT QUE dans leur document déposé le 2 avril, les propriétaires précisent que : *En aucun cas le garage ne servira pour l'entretien et/ou l'entreposage de nos équipements d'entreprise;*

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter le volet de la demande de dérogation mineure 2016-DM-048 en autorisant l'installation de portes de garage d'une hauteur de 3,70 mètres sur le garage au 240, impasse David;
- d'informer les requérants que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-04-082 5. Demande de dérogation mineure 2016-DM-061 – Augmentation du nombre d'étage et de la superficie d'un garage – 2500, chemin du Grand-Pic – M. Michel Caron - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-061 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 2500, chemin du Grand-Pic;

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

25-04-2016

- une superficie de 83,17 mètres carrés plutôt que de 65 mètres carrés;
- le nombre d'étages de 2 plutôt que de 1;

CONSIDÉRANT QUE cette demande est la même que la demande 2013-DM-179, acceptée par le conseil par sa résolution CM13 11 387 et dont le délai de validité de 18 mois est expiré;

CONSIDÉRANT QUE le garage projeté s'harmonise à la résidence par son gabarit et son architecture, qu'il est non visible du chemin et qu'il s'insère à merveille dans la topographie du terrain;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-061 ci-haut décrite et ce, conformément aux plans réalisés par la firme SMA datés du 19 juillet 2013;
- 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

CCU16-04-083 6. Demande de dérogation mineure 2016-DM-056 – Augmentation de la superficie d'une remise, réduction de distance entre une remise et un garage, absence de porte pour un garage et construction d'un toit à 1 versant – 136, chemin Lapointe – M. Philippe Lapointe - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-056 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 136, chemin Lapointe;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la reconstruction d'un bâtiment accessoire comprenant une section « garage » et une section « remise » qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- son toit à 1 versant alors que la résidence a un toit à 4 versants;
- la remise accolée au garage plutôt qu'à 2 mètres de celui-ci;
- la superficie de la remise de 30,14 mètres carrés plutôt que de 22 mètres carrés;
- l'absence de porte du côté garage;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment actuel est centenaire et que le propriétaire souhaite le reconstruire en respectant son architecture et en recyclant le plus de matériaux possible;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

25-04-2016

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-056 ci-haut décrite et ce, conformément à l'esquisse réalisée par le propriétaire et déposée le 1^{er} mars 2016
- 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

CCU16-04-084 7. Demande de dérogation mineure 2016-DM-72 – Réduction de superficie et de largeur - Chemin Napoléon - Fiducie familiale Morin St-Pierre - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-072 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin Napoléon;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment commercial sur un lot qui déroge au règlement de lotissement (2008)-103 par :

- sa superficie est de 3104,1 mètres carrés plutôt que de 4000 mètres carrés;
- sa largeur de 36,97 mètres plutôt que de 50 mètres;

CONSIDÉRANT QUE le lot, créé par la rénovation cadastrale, ne peut profiter de droits acquis;

CONSIDÉRANT QUE malgré les contraintes de superficie et de largeur, les documents déposés confirment la possibilité d'aménager une nouvelle installation septique et un nouveau puits en toute conformité;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-072 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 24831, minute 1723 et daté du 24 mars 2016;
- 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

25-04-2016

CCU16-04-085 8. Demande de dérogation mineure 2016-DM-080 – Réduction de la distance avec l’allée d’accès – Allée de l’Académie (bloc 5) – Pure Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-080 a été déposée à l’égard d’un immeuble situé sur l’allée de l’Académie;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l’effet d’autoriser l’implantation d’un bâtiment à 4,2 mètres d’une allée d’accès alors que le règlement de zonage (2008)-102 exige une marge minimale de 6 mètres pour les allées d’accès desservant un projet intégré;

CONSIDÉRANT QUE lors de l’acceptation du plan image, l’implantation des bâtiments était conforme mais l’emplacement de l’allée d’accès a été modifié lors de sa construction;

CONSIDÉRANT QUE l’espace n’est pas disponible pour reculer le bâtiment vers la ligne arrière;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d’accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-080 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d’implantation de l’arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro p24890, minute 14825 et daté du 7 avril 2016;
- d’informer le promoteur qu’à l’avenir, il devra agir avec plus de rigueur et de sérieux dans l’application de notre règlement ou s’adjoindre les services de professionnels pour s’assurer du respect du plan image accepté;
- d’informer le promoteur, 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

CCU16-04-086 9a) Demande de dérogation mineure 2016-DM-055 – Nouvelle subdivision de 2 lots existants – Réduction de largeur d’un lot - 412, chemin Desmarais - M. Diamantopoulos - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-055 a été déposée à l’égard de l’immeuble situé au 412, chemin Desmarais;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l’effet d’autoriser une nouvelle subdivision de lots déjà construits dont un a une largeur de 68,81 mètres alors que le règlement de lotissement (2008)-103 prévoit une largeur minimale de 75 mètres;

CONSIDÉRANT QUE le projet de reconfiguration des lots vise à rééquilibrer les superficies entre les lots et à démolir 3 bâtiments

25-04-2016

implantés en rive, ce qui exigera une renaturalisation de la bande riveraine;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-055 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 24763, minute 14787 et daté du 18 février 2016;
- 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

CCU16-04-087 9b Demande de dérogation mineure 2016-081– Nouvelle subdivision de 2 lots existants – 420, chemin Desmarais – Réduction de largeur du lot et de largeur au lac - M. Diamantopoulos - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-081 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 420, chemin Desmarais;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser une nouvelle subdivision de lots déjà construits dont un a une largeur de 68,81 mètres et une largeur de la ligne de terrain adjacente au lac Tremblant de 30,03 mètres alors que le règlement de lotissement (2008)-103 prévoit, pour ces 2 lignes de terrain, une largeur minimale de 75 mètres;

CONSIDÉRANT QUE le projet de reconfiguration des lots vise à rééquilibrer les superficies entre les lots et à démolir 3 bâtiments implantés en rive, ce qui exigera une renaturalisation de la bande riveraine;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-081 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 24763, minute 14787 et daté du 18 février 2016;
- 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

25-04-2016

CCU16-04-088 10. Demande de dérogation mineure 2016-DM-078 – Implantation d’une piscine en cour avant – 1302, rue Piché – Mme Annabelle Godard - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-078 a été déposée à l’égard de l’immeuble situé au 1302, rue Piché;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l’effet de régulariser l’implantation d’une piscine hors-terre dont une partie empiète en cour avant alors que le règlement de zonage (2008)-102 prévoit l’implantation des piscines en cours latérale ou arrière;

CONSIDÉRANT QUE la localisation de la piscine en partie en cour avant permet une circulation plus aisée sur l’allée d’accès;

CONSIDÉRANT QUE la piscine n’est pas visible de la rue car elle est camouflée par une haute haie de cèdres;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d’accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-078 ci-haut décrite conformément aux documents déposés le 29 mars 2016.

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ

CCU16-04-089 11. PIIA-04 Noyau villageois 2016-064 – Rénovations extérieures – 1988-1990, chemin du Village – Mme Simin Foster - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU’ une demande a été déposée à l’effet d’autoriser une rénovation extérieure à la résidence sise au 1988-1990, chemin du Village;

CONSIDÉRANT QUE les rénovations consistent plus précisément à installer un nouveau revêtement de type Canoxel de couleur cèdre sur certaines portions du bâtiment principal, à démolir la galerie avant pour la remplacer par un avant-toit sur la section de la façade localisée au-dessus de la porte d’entrée du logement au sous-sol, à remplacer les 2 portes d’entrée par de nouvelles de couleur brun commercial et à appliquer cette couleur sur les poteaux, volets et fascias;

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 ce projet ne respecte pas suffisamment de critères d’évaluation prévus pour ledit PIIA en ne s’harmonisant pas avec son milieu bâti ni avec le bâtiment d’origine;

CONSIDÉRANT QUE le chemin du Village est un corridor touristique qui préconise des matériaux de revêtement traditionnels tels la pierre, le stuc et le bois;

25-04-2016

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser le projet de rénovation au 1988-1990, chemin du Village tel que décrit sur l'élévation avant et les échantillons déposés le 14 mars 2016.

Les membres du CCU souhaitent suggérer à la requérante de remplacer le revêtement projeté de Canixel par un revêtement de bois (Maibec ou autre) et de remplacer les couleurs projetées par des couleurs en harmonie avec le revêtement de brique conservé.

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, le président monsieur Carol Matte, par souci de transparence, étant donné qu'il est propriétaire du sujet suivant à l'ordre du jour, se retire de la décision. Il quitte la salle et s'abstient ainsi de participer aux délibérations et de voter sur ce point.

CCU16-04-090 12. PIIA-04 Noyau villageois 2016-063 – Rénovations extérieures – 168, rue du Couvent – M. Carol Matte - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation extérieure de la résidence sise au 168, rue du Couvent et de son garage isolé;

CONSIDÉRANT QUE les rénovations de la résidence consistent plus précisément à remplacer les revêtements des murs et pignons, ajouter un fascia, modifier le soffite du bâtiment principal et à refaire la toiture de la galerie arrière;

CONSIDÉRANT QUE les rénovations du garage consistent à remplacer les revêtements extérieurs pour les harmoniser avec le bâtiment principal, remplacer 4 des 5 fenêtres par des nouvelles fenêtres coulissantes en PVC de mêmes dimensions et à condamner la 5e fenêtre localisée sur l'élévation arrière du garage;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti 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 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 rénovations pour la résidence et le garage du 168, rue du Couvent conformément aux plans réalisés par madame Marie-Ève Chaput datés du 5 avril 2016 et à ses élévations couleur déposées le 14 avril 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

25-04-2016

Monsieur Carol Matte reprend part aux délibérations.

CCU16-04-091 13. PIIA-10 Domaine skiable 2016-069 – Ajout de toitures sur structures tyroliennes – 60, chemin Charles-Duncan – Ziptrek Écotours - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction de toitures sur 4 des 8 tours du parcours de tyroliennes localisé sur le versant sud de la Station Mont Tremblant;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que, par leur couleur brune, les toitures respectent l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec leur structure et la forêt environnante;

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'ajout de toitures sur 4 des 8 tours du parcours Ziptrek Écotours conformément aux plans et insertions visuelles déposés le 29 mars 2016 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

CCU16-04-092 14a). PIIA-08 Base Sud 2016-077 – Rénovation de façades - 116, chemin de Kandahar loc. A-7 - Boutique Ludivine - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation de la façade du local commercial A-7 du 116, chemin de Kandahar;

CONSIDÉRANT QUE la rénovation consiste plus précisément en une modification des couleurs des façades commerciales par le remplacement de la couleur grise qui se retrouve sur les moulures des diverses portes et fenêtres par du noir;

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 parce que de facture trop contemporaine, la couleur noire proposée ne s'intègre pas au cadre bâti de Station Mont Tremblant;

25-04-2016

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que le projet ne respecte pas les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser le projet de rénovation de la façade du local A-7 au 116, chemin de Kandahar tel que décrit aux plans réalisés par monsieur Yan-Éric Côté le 15 mars 2016 dans leur version déposée le 24 mars 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-04-093 14a). PIIA-08 Base Sud 2016-077 – Enseignes - 116, chemin de Kandahar loc. A-7 - Boutique Ludivine - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement de 2 enseignes sur auvents (sentier des Remparts et promenade Deslauriers) et une enseigne projetante pour la boutique Betty Barclay qui change de raison sociale pour Boutique Ludivine;

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 mise à part l'inscription lettrée, les enseignes projetées sont identiques aux existantes;

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;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes pour la boutique Ludivine opérant au 116, chemin de Kandahar conformément au plan réalisé par monsieur Yan-Éric Côté, le 15 mars 2016 et dans sa version déposée le 24 mars 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-04-094 15a). PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2016-062 – Modification de la façade – 724-728, rue de Saint-Jovite – Nettoyeur Daoust/Forget - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une modification de la façade commerciale du 724-728, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise plus précisément à remplacer les portes et fenêtres commerciales du rez-de-chaussée par de nouvelles de mêmes dimensions en aluminium brossé et à refaire les 2 perrons de béton en intégrant 2 nouvelles rampes d'accès pour handicapés;

25-04-2016

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 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. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de modification de la façade au 724-728, rue de Saint-Jovite conformément aux plans de la firme Design 89 portant le numéro 03-2016 et déposés le 14 mars 2016; le tout aux conditions suivantes :

- la modification des contours de portes et fenêtres de couleur aluminium brossé par un aluminium brun foncé reprenant la couleur des colonnes de bois qui supportent la galerie avant;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-04-095 15b). PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2016-062 – Enseignes – 724-728, rue de Saint-Jovite – Nettoyeur Daoust/Forget - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur la corniche au-dessus de la façade et une seconde sur poteaux pour annoncer le nettoyeur Daoust/Forget qui s'installera au 724-728, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE la demande comprend également une modification de l'enseigne détachée de l'imprimerie l'Artographe qui sera intégrée, avec celle du nettoyeur, dans une enseigne modulaire;

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

25-04-2016

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes pour le nettoyeur Daoust/Forget bientôt en opération au 724-728, rue de Saint-Jovite conformément au plan de la firme Design 89 portant le numéro 03-2016 et déposé le 11 avril 2016; le tout aux conditions suivantes :

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-04-096 16. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-065 – Enseignes – 205, rue Lacasse local 101 – Chambre de commerce du Grand Mont-Tremblant et SAAQ - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation de 2 enseignes apposées sur le nouveau bâtiment de l'Espace public pour annoncer les bureaux de la Chambre de commerce et de la SAAQ qui déménageront sous peu dans ce bâtiment en construction;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que ces enseignes pourraient respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec le bâtiment auquel elles se rattachent;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes pour les bureaux de la Chambre et de la SAAQ qui s'installeront au 205, rue Lacasse, conformément à l'insertion visuelle et à la soumission de la firme Créations Yarox, déposés le 18 mars 2016, à la condition suivante :

- qu'une bordure soit gravée au pourtour des 2 enseignes pour contrer l'effet « carte d'affaire ».

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-04-097 17. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-070 – Enseigne – 447, rue Léonard – Ostéopathie Kairava - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteaux pour annoncer la clinique d'ostéopathie Kairava qui s'installera au 447, rue Léonard;

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;

25-04-2016

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que cette enseigne 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 enseignes sur poteaux;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour la clinique d'ostéopathie Kairava au 447, rue Léonard, conformément au plan réalisé par la firme Momentum, le 24 mars 2016 et aux conditions suivantes :

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-04-098 18. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-074 – Enseignes – 1265, rue de Saint-Jovite – Lou-Tec - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation de 2 enseignes rattachées pour le centre de location Lou-Tec qui s'installera au 1265, rue de Saint-Jovite;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que ces enseignes respectent l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec le bâtiment auquel elle se rattache;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes pour l'entreprise Lou-tec qui opèrera au 1265, rue de Saint-Jovite conformément aux plans réalisés par la firme Momentum le 23 mars 2016 dans leur version déposés le 11 avril 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-04-099 19. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-066 – Enseigne – 1242, rue de Saint-Jovite – Matelas Laurentien inc. - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteaux pour annoncer le commerce Matelas Laurentien qui s'installera au 1242, rue de Saint-Jovite;

25-04-2016

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour Matelas Laurentien au 1242, rue de Saint-Jovite, conformément au plan réalisé par la firme Les arts numériques le 23 mars 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-04-100 20. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-068 – Enseigne – 258-260, rue de Saint-Jovite – La Crémère - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteaux pour annoncer le bar laitier La Crémère situé au 258-260, rue de Saint-Jovite;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que cette enseigne pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec l'enseigne Thaizone présente sur la même structure;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour La Crémère en opération au 258-260, rue de Saint-Jovite, conformément au plan réalisé par la firme Posimage portant le numéro de dossier NS-2016-036-1A et daté du 19 janvier 2016 à la condition suivante :

- que l'enseigne soit distancée par rapport aux poteaux afin d'alléger l'ensemble et être semblable à celle déjà existante.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-04-101 21. PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2016-057 – Enseigne – 369, route 117 – GHD - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement d'une enseigne pour l'entreprise Inspec-Sol opérant au 369, route 117 qui change de raison sociale pour GHD;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA des corridors de commerces structurants en vertu du

25-04-2016

règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que cette enseigne 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 d'enseigne pour l'entreprise GHD située au 369, route 117, conformément au plan déposé le 14 avril 2016 et aux conditions suivantes :

- l'ajout de relief sur l'enseigne;
- le remplacement de la couleur du fond pour un blanc cassé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-04-102 22. PIIA-08 Base Sud 2016-076 - 151, chemin du Curé-Deslauriers – Enseigne – Maio Explore - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement, pour la saison estivale, de l'enseigne Explore apposée au-dessus de la porte d'entrée secondaire de la boutique Explore, au 151, chemin du Curé-Deslauriers par une enseigne annonçant la boutique Maio;

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 la boutique Explore Maio opérant au 151, chemin du Curé-Deslauriers, conformément au plan réalisé par monsieur Yan-Éric Côté le 15 mars 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

23. Retiré

CCU16-04-103 24a) PIIA-08 Base sud 2016-071 – Ajout d'une véranda sur terrasse existante – 3035, chemin de la Chapelle – Au Grain de Café - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une véranda 3 saisons, d'environ 30 mètres carrés, sur la terrasse existante du local héber-

25-04-2016

geant le commerce Au Grain du Café au 3035, chemin de la Chapelle;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit une toiture recouverte d'un revêtement en acier de couleur gris métallique tandis que le revêtement des murs sera une mixité de pierre collée et de planches de pin teintes de couleur terre maure;

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 le projet obstrue la façade joliment moulurée du local sans reprendre aucun des détails architecturaux;

CONSIDÉRANT QUE le modèle de pierre projeté ne s'harmonise pas avec la pierre du muret existant;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que le projet ne respecte aucunement les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en ne s'harmonisant pas avec son milieu bâti et en ne s'inscrivant pas dans le concept architectural du bâtiment le Saint-Bernard;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser le projet de terrasse pour le restaurant Au Grain de Café opérant au 3035, chemin de la Chapelle tel que décrit aux plans réalisés par la firme Heritage Design, datés du 9 mars.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

24c) Formation de l'Association québécoise d'urbanisme – Héritage industriel perspectives et rôles du CCU - 30 avril 2016

MM. Carol Matte et Pascal De Bellefeuille sont intéressés à participer à la prochaine formation de l'Association québécoise d'urbanisme qui se tiendra à Shawinigan le samedi 30 avril prochain. Mandat est donné à la secrétaire Lise Benoit de vérifier les disponibilités.

25. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 16 mai 2016.

CCU16-04-104 26. Levée de la réunion

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 15 h.

Carol Matte
Président

Stéphane Martin, secrétaire
Coordonnateur gestion du développement et service aux entreprises

16-05-2016

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 16 mai 2016**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 16 mai 2016 à 10 h, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle sont présents :

M. Carol Matte, président	M. Yvon Labonté
M. Pascal De Bellefeuille <i>quitte à 11 h</i>	Mme Roxanne Lacasse
M. Jean-Paul Fleurant	Mme Sylvie Vaillancourt
M. Claude Girard	

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.

CCU16-05-105 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 du procès-verbal de la réunion du CCU 25 avril 2016](#)
4. [Suivi du procès-verbal de la réunion du CCU du 25 avril 2016](#)
5. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-082 – Système de chauffage dans une véranda – 251, chemin des Eaux-Vives – M. Carol Montreuil](#)
6. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-086 – Réduction de distances avec un ruisseau et avec un corridor de signature – 346, chemin Duplessis – Station Mont-Tremblant](#)
7. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-108 – Ajout d'une construction accessoire sous le garage attenant – 65, chemin du Bouton-d'Or – M. Guy-Daniel Lauzon](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-090 – Empiètement en marge latérale, augmentation de superficie, de largeur et de hauteur et implantation d'un abri d'auto accolé à un garage – 70, chemin du Bouton-d'Or – M. Pascal Proulx](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-100 – Augmentation de la superficie d'un bâtiment sur pilotis – 941, rue Jolicoeur – M. Jean-Guy Richer](#)
10. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-103 – Implantation d'un garage en cour avant – 80, chemin du Lac-Duhamel – M. Daniel Lessard](#)
11. Transformation d'une véranda en garage – 5, montée Fortier – M. André Bédard
 - a) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-087 – Empiètement en marges avant et latérale](#)
 - b) [PIIA-20 Corridor agricole 2016-107](#)
12. Enseignes Quartier Tremblant – 161, chemin du Curé-Deslauriers – AVT Tremblant
 - a) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-094 – Ajout d'une enseigne](#)
 - b) [PIIA-08 Base sud 2016-106](#)
13. Enseigne – 1235, route 117 – Alliance Ford
 - a) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-109 - Augmentation du nombre d'enseignes, matériau et éclairage non conformes](#)
 - b) [PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2016-091](#)
14. [PIIA-04 Noyau villageois 2016-097 – Construction neuve – Chemin Plouffe – M. Richard Herman](#)
15. [PIIA-12 Corridors de villégiature 2016-101 – Construction neuve – 7^e rang – M. Réal Goulet](#)
16. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-095 – Rénovations extérieures – 986-992, rue Lauzon – 4540859 Canada inc. M. Benoit Plamondon](#)

16-05-2016

17. [PIIA-05 Tronçon de transition villageois / villégiature 2016-092 – Rénovations extérieures – 1433, chemin du Village – Mme Mélanie Matte et M. Frédéric Papineau](#)
18. [PIIA-05 Tronçon de transition villageois / villégiature 2016-084 – Rénovations extérieures – 1519, chemin du Village – 9333-8432 Québec inc. M. Sébastien Primeau](#)
19. [PIIA-16 Carrefour stratégique montée Ryan / rue Labelle / chemin du Village 2016-085 – Modifications extérieures et ajout d'une véranda – 141, chemin du Pont-de-Fer – Mme Sylvie Laforce et M. François Lafortune](#)
20. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-083 – Enseigne – 990, rue Suppère – Studios Ressources](#)
21. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-102 – Enseignes – 1001, rue de Saint-Jovite – Sophie Bélanger et Slythe et associés](#)
22. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-105 – Enseigne – 780, rue de Saint-Jovite – Mille Pâtes](#)
23. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-104 – Enseigne - 468, rue de Saint-Jovite – Belzebuth billard](#)
24. Retiré
25. [PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2016-098 – Enseignes – 1246-1250, route 117 – Millette Electricien](#)
26. Divers :
 - a) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-051 – Augmentation du nombre d'enseignes d'un projet domiciliaire - 1350, chemin du Versant-Soleil – Station Mont Tremblant](#)
27. [Prochaine réunion : 13 juin 2016](#)
28. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-05-106 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 25 avril 2016

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 25 avril 2016 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 25 avril 2016

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 11 mai 2016, qui indique que toutes les recommandations du 25 avril 2016 ont été entérinées par le conseil telles que formulées, sauf pour :

- l'enseigne pour l'entreprise GHD que le conseil a acceptée en retirant l'exigence de modifier la couleur du fond de l'enseigne;
- la rénovation de la résidence de madame Simin Foster sur le chemin du Village que le conseil a acceptée suite au dépôt d'une nouvelle proposition.

Le secrétaire du CCU monsieur Stéphane Martin explique également que l'agrandissement de la boutique Jardins d'Hiver sur le chemin du Village a également été acceptée par le conseil suite au dépôt d'une nouvelle proposition.

16-05-2016

CCU16-05-107 5. Demande de dérogation mineure 2016-DM-082 – Système de chauffage dans une véranda – 251, chemin des Eaux-Vives – M. Carol Montreuil - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-082 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 251, chemin des Eaux-Vives;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'installation d'un système de chauffage dans une véranda, ce que ne permet pas le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE l'intention du législateur en introduisant cette disposition réglementaire était d'éviter que les vérandas soient converties en agrandissement sans autorisation;

CONSIDÉRANT QUE la véranda visée par la demande est éloignée de la rive de la rivière du Diable et est conçue avec des fenêtres télescopiques en vinyle très peu isolées qui confirment le caractère temporaire de la pièce;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-082 ci-haut décrite et ce, conformément à la demande du requérant déposée le 12 avril 2016.

Le vote est demandé sur cette proposition

Ont voté pour : Roxanne Lacasse, Jean-Paul Fleurant, Claude Girard, Sylvie Vaillancourt, Pascal De Bellefeuille

Ont voté contre : Yvon Labonté

POUR : 5

CONTRE : 1

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

CCU16-05-108 6. Demande de dérogation mineure 2016-DM-086 – Réduction de distances avec un ruisseau et avec un corridor de signature – 346, chemin Duplessis – Station Mont-Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-086 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 346, chemin Duplessis;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une aire de stationnement d'environ 360 cases à 10 mètres d'un ruisseau intermittent et du chemin Duplessis alors que le règlement de zonage (2008)-102 exige des distances respectives de 30 mètres par rapport à un cours d'eau et de 15 mètres par rapport à un corridor de signature;

CONSIDÉRANT QUE ce projet vise à combler le manque de cases de stationnement à la Station Mont Tremblant constaté durant environ 35 jours annuellement;

16-05-2016

CONSIDÉRANT QUE le Service de police de la Ville appuie Station Mont Tremblant dans sa demande, sous réserve du respect de la réglementation, afin de ne plus accorder d'autorisations spéciales pour du stationnement sur rue qui nuit à la sécurité et à la fluidité de la circulation dans les zones où celui-ci est interdit;

CONSIDÉRANT QUE le site visé par la demande se situe à l'intérieur du périmètre urbain du Versant Soleil;

CONSIDÉRANT QU' il y a lieu de s'assurer que le stationnement ne soit pas visible du chemin Duplessis puisque la demande vise à réduire la zone tampon entre ceux-ci;

CONSIDÉRANT QUE le stationnement ne sera pas pavé facilitant la percolation dans le sol et évitant le transport de sédiments vers le ruisseau;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-086 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de la firme d'ingénierie Équipe Laurence déposé le 18 avril 2016 et aux conditions suivantes :
 - que l'aire de stationnement projetée respecte une distance minimale de 15 mètres calculée à partir de la ligne des hautes eaux du cours d'eau;
 - que des mesures compensatoires à cette réduction de la bande de protection riveraine soient proposées;
 - qu'une rangée d'épinettes blanches soit plantée le long de la bande de protection du chemin Duplessis avec un espacement maximal de 2 mètres entre chacune d'elles et dont la hauteur, à la plantation, est au minimum de 2,4 mètres;
- 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

CCU16-05-109 7. Demande de dérogation mineure 2016-DM-108 – Ajout d'une construction accessoire sous le garage attenant – 65, chemin du Bouton-d'Or – M. Guy Daniel Lauzon - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-108 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 65, chemin du Bouton-d'Or;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un garage sous un garage attenant à la résidence alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne le permet pas;

CONSIDÉRANT QUE la topographie du terrain est propice à l'utilisation de l'espace sous le garage intégré dont le plan de la structure a, par ailleurs, été réalisé par un ingénieur;

16-05-2016

CONSIDÉRANT QUE ce second garage servira à l'entreposage d'équipements et remplacera un cabanon pour lequel du déboisement aurait été requis;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-108 ci-haut décrite et ce, conformément au plan déposé le 6 mai 2016;
- 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

CCU16-05-110 8. Demande de dérogation mineure 2016-DM-090 – Empiètement en marge latérale, augmentation de superficie, de largeur et de hauteur et implantation d'un abri d'auto accolé à un garage – 70, chemin du Bouton-d'Or – M. Pascal Proulx - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-090 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 70, chemin du Bouton-d'Or;

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

- son implantation à 1,5 mètre plutôt qu'à 5 mètres de la ligne latérale;
- sa superficie de 78 mètres carrés plutôt que de 65 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise également la construction d'un abri d'auto qui déroge au même règlement par :

- son implantation accolée au garage plutôt qu'à la résidence;
- son implantation accolée au garage plutôt à 2 mètres de celui-ci;
- la largeur en façade du chemin de 6,71 mètres plutôt que de 6 mètres;
- la hauteur de 6,4 mètres plutôt que de 5 mètres;

CONSIDÉRANT QUE le site d'insertion du garage et de l'abri d'auto est plat et déjà déboisé;

CONSIDÉRANT QUE l'application du règlement ne devrait pas porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété puisque leur résidence est éloignée de la ligne de terrain en raison des fortes pentes de ce secteur;

CONSIDÉRANT QUE le garage et l'abri d'auto reprendront les revêtements extérieurs et détails architecturaux de la résidence;

16-05-2016

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-090 ci-haut décrite et ce, conformément aux plans réalisés par la firme Design 89 portant le numéro 04-16 et déposés le 19 avril 2016 ainsi qu'au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Jean-Marc Clément, numéro 66 343-B, minute 7 984 et daté du 9 mai 2016;
- 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

CCU16-05-111 9. Demande de dérogation mineure 2016-DM-100 – Augmentation de la superficie d'un bâtiment sur pilotis – 941, rue Jolicoeur – M. Jean-Guy Richer - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-100 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 941, rue Jolicoeur;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser un agrandissement sur pilotis qui représente 39 % de la superficie de la résidence qui repose sur des fondations continues alors que le règlement de zonage (2008)-102 prescrit un maximum de 20 %;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste à convertir la galerie arrière en salle de séjour;

CONSIDÉRANT QUE les marges prévues pour un agrandissement sont respectées;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-100 ci-haut décrite et ce, conformément aux plans déposés le 21 avril 2016;
- 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

16-05-2016

CCU16-05-112 10. Demande de dérogation mineure 2016-DM-103 – Implantation d’un garage en cour avant – 80, chemin du Lac-Duhamel – M. Daniel Lessard - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-103 a été déposée à l’égard de l’immeuble situé au 80, chemin du Lac-Duhamel;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l’effet d’autoriser l’implantation d’un garage en cour avant alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne les y permet que si la cour avant a une profondeur égale ou supérieure à 15 mètres, ce qui n’est pas le cas de la présente demande;

CONSIDÉRANT QUE 2 milieux humides sur le terrain restreignent les possibilités d’implantation du garage projeté;

CONSIDÉRANT QU’ un couvert forestier sera conservé entre le garage et le chemin du Lac-Duhamel;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d’accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-103 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d’implantation de l’arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 24949, minute 1803, daté du 21 avril 2016 et dans sa version déposée au 3 mai 2016;
- 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

CCU16-05-113 11a) Demande de dérogation mineure 2016-DM-087 – Empiètement en marges avant et latérale - 5, montée Fortier – M. André Bédard - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-087 a été déposée à l’égard de l’immeuble situé au 5, montée Fortier;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l’effet de régulariser l’implantation d’un garage attenant à la résidence à 3,99 mètres de la ligne avant et 1,75 mètre de la ligne latérale alors que le règlement de zonage (2008)-102 exige des marges avant et latérale de 5 mètres chacune;

CONSIDÉRANT QUE la transformation de la véranda en garage n’a pas pour effet d’empiéter davantage dans les marges avant et latérale;

CONSIDÉRANT la configuration irrégulière du lot;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne devrait pas porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de pro-

16-05-2016

priété puisque le garage n'est pas visible de leur propriété;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-087 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dominique Fecteau, numéro 66 253-B, minute 5 339 et daté du 18 avril 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-05-114 11b) PIIA-20 Corridor agricole 2016-107 - Transformation d'une véranda en garage - 5, montée Fortier – M. André Bédard - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la transformation d'une véranda en garage au 5, montée Fortier;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-du corridor agricole 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, sauf pour le type de revêtement extérieur;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2016-DM-087;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de conversion d'une véranda en garage conformément aux esquisses réalisées par le requérant et déposées le 19 avril 2016 et à la condition suivante :

- que le revêtement extérieur soit en bois et la couleur la même que celle du bâtiment principal.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-05-115 12a) Demande de dérogation mineure 2016-DM-094 – Ajout d'une enseigne – 161, chemin du Curé-Deslauriers – AVT Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-094 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 161, chemin du Curé-Deslauriers;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'ajout d'une seconde enseigne pour annoncer le bureau d'information touristique de Station Mont Tremblant « Quartier Tremblant » alors qu'une seule enseigne de ce type est autorisée par le règlement de zonage (2008)-102;

EN CONSÉQUENCE,

16-05-2016

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-094 ci-haut décrite et ce, conformément aux plans de monsieur Yan-Éric Côté, déposés le 2 mai 2016;
- 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

CCU16-05-116 12b) PIIA-08 Base sud 2016-106 - Enseignes Quartier Tremblant - 161, chemin du Curé-Deslauriers – AVT Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante et d'une rattachée pour annoncer le centre des congrès qui change de nom pour Quartier 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 les enseignes respectent l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec leur milieu bâti;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2016-DM-094;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'affichage pour le Quartier Tremblant au 161, chemin du Curé-Deslauriers conformément aux plans de monsieur Yan-Éric Côté, déposés le 2 mai 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-05-117 13a) Demande de dérogation mineure 2016-DM-109 – Augmentation du nombre d'enseignes, matériau et éclairage non conformes - 1235, route 117 – Alliance Ford - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-109 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1235, route 117;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser un concept d'affichage pour le concessionnaire Ford qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- l'ajout d'une deuxième enseigne détachée *Ford* face à la route 117 alors qu'une seule enseigne détachée y est autorisée;
- le matériau de celle-ci faite de vinyle translucide avec graphiques plutôt qu'en bois, métal ou uréthane;

16-05-2016

- l'éclairage de l'intérieur plutôt que par réflexion;

CONSIDÉRANT QUE l'arc sur lequel est apposée cette nouvelle enseigne et localisée à l'entrée principale du concessionnaire est l'image corporative pancanadienne de l'entreprise;

CONSIDÉRANT QU' aucune enseigne sur poteau ne sera apposée sur le chemin de Brébeuf;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil :
 - d'accepter le volet de la demande de dérogation mineure 2016-DM-109 qui concerne l'augmentation du nombre d'enseignes;
 - de refuser les volets de la demande qui concernent le type d'éclairage et le matériau telle que décrits aux plans réalisés par la firme Pride Signs et datés du 12 avril 2016;
- d'informer le 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

CCU16-05-118 13b) PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2016-091 – Enseignes - - 1235, route 117 – Alliance Ford - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation de 2 enseignes face à la route 117, soit une enseigne *Alliance* apposée sur le bâtiment et une autre *Ford* apposée sur un arc ceinturant la porte d'entrée principale mais détachée du bâtiment;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que l'enseigne *Ford* ne respecte pas les critères d'évaluation relatifs aux matériaux, aux reliefs et à l'éclairage prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT la recommandation de refus partiel de la demande de dérogation mineure 2016-DM-109;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil :

16-05-2016

- d'accepter l'enseigne *Alliance* conformément aux plans réalisés par la firme Pride Signs datés du 12 avril 2016;
- de refuser l'enseigne *Ford* telle que décrite aux plans ci-haut cités.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-05-119 14. PIIA-04 Noyau villageois 2016-097 – Construction neuve – Chemin Plouffe – M. Richard Herman - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une nouvelle habitation unifamiliale isolée sur le chemin Plouffe;

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 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. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de construction sur le lot 5 609 186 du cadastre du Québec conformément aux plans réalisés par la firme Design 89 portant le numéro de plan 04-16 et déposés le 21 avril 2016 ainsi qu'au plan d'implantation déposé le 26 avril 2016; le tout à la condition suivante :

- le dépôt d'un plan d'aménagement paysager signé par une personne habile en la matière et qui vise la conservation d'un maximum d'arbres matures qu'on retrouve sur cet emplacement.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Monsieur Pascal De Bellefeuille quitte la séance. Il est 11 h.

CCU16-05-120 15. PIIA-12 Corridors de villégiature 2016-101 – Construction neuve – 7^e rang – M. Réal Goulet - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une habitation unifamiliale isolée et un garage détaché sur le 7^e rang;

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

CONSIDÉRANT QUE ce secteur a été assujetti à un PIIA pour protéger les abords de l'axe central, route projetée pour desservir le Versant Soleil et le Camp Nord qui tarde à se concrétiser;

16-05-2016

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que le projet respecte suffisamment de critères d'évaluation dudit PIIA :

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 résidence et son garage isolé sur le lot 4 650 037 du cadastre du Québec conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 24904, minute 1745 et daté du 20 avril 2016, aux plans des Maisons usinées Côté, modèle Merlot portant le numéro 116-055 et datés du 15 avril 2016 ainsi qu'aux élévations du garage déposées le 21 avril 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-05-121 16. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-095 – Rénovations extérieures – 986-992, rue Lauzon – 4540859 Canada inc. M. Benoit Plamondon - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des rénovations extérieures d'envergure sur les 4 façades du bâtiment mixte sis au 986-992, rue Lauzon;

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 non seulement les membres du CCU estiment que le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation du PIIA mais qu'il saura rehausser l'esthétique du secteur;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovations au 986-992, rue Lauzon conformément aux plans réalisés par la firme Remi Fortier Architecture déposés le 22 avril 2016 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

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, le président du CCU monsieur Carol Matte, par souci de transparence, étant donné qu'il est apparenté aux requérants du sujet suivant à l'ordre du jour se retire de la décision. Il quitte la salle et s'abstient ainsi de participer aux délibérations et de voter sur ce point.

16-05-2016

CCU16-05-122 17. PIIA-05 Tronçon de transition villageois / villégiature 2016-092 – Rénovations extérieures – 1433, chemin du Village – Mme Mélanie Matte et M. Frédéric Papineau - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU’ une demande a été déposée à l’effet d’autoriser des travaux de rénovation sur le bâtiment sis au 1433, chemin du Village;

CONSIDÉRANT QUE les travaux consistent à ajouter une fenêtre en façade, un nouveau revêtement de pierre autour de la porte d’entrée et un toit plat au-dessus de celle-ci ainsi qu’à peindre le revêtement extérieur, les moulures, le fascia et le soffite dans les tons de gris et noir;

CONSIDÉRANT QUE l’immeuble affecté par la demande est assujéti 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 suffisamment de critères d’évaluation prévus pour ledit PIIA;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d’accepter le projet de rénovation pour 1433, chemin du Village conformément aux plans et élévations couleur réalisés par la dessinatrice en architecture madame Marie-Ève Chaput datés du 13 avril et 20 avril 2016.

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ

Monsieur Carol Matte reprend part aux délibérations.

CCU16-05-123 18. PIIA-05 Tronçon de transition villageois / villégiature 2016-084 – Rénovations extérieures – 1519, chemin du Village – 9333-8432 Québec inc. M. Sébastien Primeau - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU’ une demande a été déposée à l’effet d’autoriser des travaux de rénovations extérieures d’envergure sur les 4 façades du bâtiment résidentiel sis au 1519, chemin du Village;

CONSIDÉRANT QUE l’immeuble affecté par la demande est assujéti 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 bâti;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d’accepter le projet de rénovation pour le 1519, chemin du Village conformément aux plans réalisés par la dessinatrice

16-05-2016

en architecture madame Marie-Ève Chaput datés du 20 avril 2016 ainsi qu'à ses élévations couleur datés du 20 avril dans leur version déposée le 12 mai 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- CCU16-05-124 19. PIIA-16 Carrefour stratégique montée Ryan / rue Labelle / chemin du Village 2016-085 – Modifications extérieures et ajout d'une véranda – 141, chemin du Pont-de-Fer – Mme Sylvie Laforce et M. François Lafortune - Recommandation au conseil**

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des travaux de rénovation et l'ajout d'une véranda sur la galerie de l'élévation droite au 141, chemin du Pont-de-Fer;

CONSIDÉRANT QUE les travaux consistent plus spécifiquement à changer le revêtement extérieur en agrégat par des panneaux de pierre sur une section de la façade principale et à repeindre en brun commercial les contours des fenêtres, les portes et les volets afin de les agencer à la nouvelle toiture en aluminium également de couleur brun commercial qui remplacera le bardeau d'asphalte existant;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA du carrefour stratégique montée Ryan / rue Labelle / chemin du Village 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 M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation et d'ajout d'une véranda au 141, chemin du Pont-de-Fer conformément aux insertions visuelles et au plan du site réalisés par le requérant et déposés le 11 avril 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- CCU16-05-125 20. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-083 – Enseigne – 990, rue Suppère – Studios Ressources - Recommandation au conseil**

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne rattachée pour annoncer l'entreprise Studio Ressources opérant au 990, rue Suppère;

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 cette enseigne pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

16-05-2016

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le Studio Ressources situé au 990, rue Suppère, conformément aux plans réalisés par le dessinateur monsieur Pierre Brisebois, déposés le 26 avril 2016 et à la condition suivante :

- que les coins de l'enseigne soient arrondis pour contrer l'effet carte d'affaire.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-05-126 21. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-102 – Enseignes – 1001, rue de Saint-Jovite – Sophie Bélanger et Slythe et associés - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation de 2 enseignes projetantes sur une structure déjà existante pour annoncer l'étude de notaire Sophie Bélanger et le cabinet d'avocats Slythe, Blaisel, Laporte et associés opérant au 1001, rue de Saint-Jovite;

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 ces enseignes respectent les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec l'enseigne Gestion conseil St-Georges au-dessus et au-dessous de laquelle elles seront installées et avec le bâtiment auquel elles se rattachent;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes pour les bureaux professionnels Sophie Bélanger et Slythe, Blaisel, Laporte et associés situés au 1001, rue de Saint-Jovite, conformément au plan réalisé par monsieur Yan-Éric Côté, daté du 22 avril 2016 et aux conditions suivantes :

- l'ajout d'un boîtier (bois ou muret de pierre) à la base de l'enseigne avec un aménagement paysager à l'intérieur pour obstruer la circulation sous l'enseigne projetante;
- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-05-127 22. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-105 – Enseigne – 780, rue de Saint-Jovite – Mille Pâtes - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement d'une enseigne projetante pour le restaurant-boutique Mille Pâtes au 780, rue de Saint-Jovite dont le logo a été modifié;

16-05-2016

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 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 le restaurant-boutique Mille Pâtes opérant au 780, rue de Saint-Jovite conformément au plan déposé le 26 avril 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Conformément aux dispositions de l'article 361 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, madame la conseillère Sylvine Vaillancourt, par souci de transparence, étant donné qu'elle est la propriétaire du bâtiment visé par le sujet suivant à l'ordre du jour, se retire de la décision. Elle quitte la salle et s'abstient ainsi de participer aux délibérations et de voter sur ce point.

CCU16-05-128 23. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-104 – Enseigne - 468, rue de Saint-Jovite – Belzebuth billard - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'intégration d'une enseigne à une enseigne modulaire sur poteaux pour annoncer le salon de billard Belzebuth au 468, rue de Saint-Jovite;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que cette enseigne pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA et s'harmoniser davantage à l'enseigne déjà présente sur la structure collective;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le billard Belzebuth opérant au 468, rue de Saint-Jovite, conformément au plan réalisé par la firme Mediago le 20 avril 2016 et à la condition suivante :

- que la forme de l'enseigne reprenne les courbes supérieure et inférieure de celle du garage Daniel David.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Madame Sylvie Vaillancourt reprend part aux délibérations.

16-05-2016

24. Retiré

CCU16-05-129 25. PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2016-098 – Enseignes – 1246-1250, route 117 – Millette Électricien - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation de 2 enseignes, soit une enseigne rattachée au bâtiment en construction et une sur poteaux pour annoncer l'entreprise Millette Électricien qui se relocalisera au 1246-1250, route 117;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti 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 pourraient respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec leur milieu naturel;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes pour l'entreprise Millette Électricien au 1246-1250, route 117, conformément aux plans réalisés par la firme Mediago les 21 avril et 15 mai 2016 et aux conditions suivantes :

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-05-130 26a) Divers - Demande de dérogation mineure 2016-DM-051 – Augmentation du nombre d'enseignes d'un projet domiciliaire - 1350, chemin du Versant-Soleil – Station Mont Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-051 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1350, chemin du Versant-Soleil;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'installation d'une deuxième enseigne identifiant un projet domiciliaire alors qu'une seule est autorisée par le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE l'enseigne comportera un plan du site permettant à tous de mieux s'orienter;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU :

16-05-2016

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-051 ci-haut décrite et ce, conformément au document déposé par Station Mont Tremblant, le 13 mai 2016;
- 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

27. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 13 juin 2016.

CCU16-05-131 28. Levée de la réunion

Il est proposé par

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11 h 15.

Carol Matte
Président

Stéphane Martin, secrétaire
Coordonnateur gestion du développement et service aux entreprises

13-06-2016

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 13 juin 2016**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 13 juin 2016 à 10 h 10, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle sont présents :

M. Carol Matte, président	M. Yvon Labonté
M. Pascal De Bellefeuille <i>prend place à 11 h 15</i>	Mme Roxanne Lacasse
M. Jean-Paul Fleurant	Mme Sylvie Vaillancourt
M. Claude Girard	

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.

CCU16-06-132 2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU d'adopter l'ordre du jour, tel que modifié, lequel se lit comme suit :

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Adoption de l'ordre du jour
3. [Adoption du procès-verbal de la réunion du CCU 16 mai 2016](#)
4. [Demande usage conditionnel 2016-UC-117 – Construction résidentielle en secteur montagneux – Rue des Merisiers – M. Alain Baller](#)
5. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-113 – Réduction de la distance avec la ligne naturelle des hautes eaux – 285, côte des Intrépides – M. Mario Issa](#)
6. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-116 – Réduction de largeur – 300, chemin des Palissades – M. Pierre-Eugène Cyr](#)
7. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-121 – Réduction de l'espace naturel – 45-47, chemin des Outardes – M. Pierre Therrien](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-111 – Logement accessoire et augmentation de la hauteur d'un garage – 124, rue Audet – M. Ken Petterson](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-124 – Implantation d'un garage, empiètement en marge latérale, superficie, largeur et hauteur – Chemin du Lac-Duhamel – M. Maurice Giroux](#)
10. Enseigne – 725, rue de la Montagne – Résidence Le Vieux Sage
 - a) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-126 – Augmentation de superficie](#)
 - b) [PIIA-14 Corridor de commerces de spécialité d'hébergement et résidentiel 2016-120](#)
11. [PIIA-15 Secteur de commerces lourds 2016-0073 – Construction neuve – Chemin Napoléon – Fiducie familiale Morin–St-Pierre](#)
12. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-0118 – Agrandissement d'une terrasse – 1095, rue de Saint-Jovite – Maison du Spaghetti](#)
13. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-0119 – Rénovations extérieures – 510, rue Labelle – M. Martin Pagé](#)
14. [PIIA-08 Base Sud 2016-123 – Rénovations extérieures – 155, chemin du Curé-Deslauriers – Restaurant Smoke Poutinerie](#)
15. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-115 – Enseigne – 977, rue de Saint-Jovite – Groupe DL informatique](#)
16. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-110 – Enseigne – Resto du Hameau](#)
17. [PIIA-17 Tronçon à requalifier 2016-114 – Enseigne – 1239, rue Labelle – La Pimbina B & B](#)

13-06-2016

18. [Divers a\) - Architecture du nouveau bâtiment projeté sur l'Espace public au centre-ville](#)
19. [Prochaine réunion : 11 juillet 2016](#)
20. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-06-133 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 16 mai 2016

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 16 mai 2016 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU16-06-134 4. Demande usage conditionnel 2016-UC-117 – Construction résidentielle en secteur montagneux – Rue des Merisiers – M. Alain Baller
Recommandation au conseil**

CONSIDÉRANT QUE la demande d'usage conditionnel portant le numéro 2016-UC-117 a été déposée à l'égard d'un immeuble situé sur la rue des Merisiers ;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une habitation unifamiliale sur un terrain en secteur montagneux assujetti au règlement sur les usages conditionnels (2008)-107;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment est sur 1 étage, qu'il possède un toit plat et que le boisé face à la rue Labelle sera conservé, ce qui rendra la résidence pratiquement invisible de ce corridor touristique

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que les critères d'évaluation pour cet usage conditionnel sont respectés;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU

- de recommander au conseil d'accepter la demande d'usage conditionnel pour une construction résidentielle sur la rue des Merisiers conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Daniel Robidoux portant le numéro 66 361-C, minute 6 757 et daté du 11 mai 2016 ainsi qu'aux élévations réalisées par le technologue monsieur Michel Trudel et déposées le 18 mai 2016;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 15.1 du règlement (2008)-107 régissant les demandes d'usage conditionnel, l'acceptation de l'usage conditionnel est valide pour une durée de 18 mois, et que si l'usage qu'elle vise n'a pas débuté ou n'est pas en voie de débuter en vertu d'un permis ou d'un certificat d'autorisation valide, à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

13-06-2016

CCU16-06-135 5. Demande de dérogation mineure 2016-DM-113 – Réduction de la distance avec la ligne naturelle des hautes eaux – 285, côte des Intrépides – M. Mario Issa - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-113 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 285, côte des Intrépides;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser l'implantation d'un bâtiment accessoire, qui sera transformé en garage pour le rendre conforme, à 16,65 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux du lac Duhamel alors que le règlement de zonage (2008)-102 prévoit une distance de 20 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la politique de la Ville pour l'acceptation de travaux à l'intérieur d'une bande de protection riveraine est d'obtenir, en contrepartie, un gain environnemental;

CONSIDÉRANT QUE pour constituer le gain environnemental, le propriétaire est prêt à enlever le rond de feu situé dans la rive de 5 mètres et de faire une plantation pour rendre cet espace à l'état naturel;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-113 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 24470, minute 5843 et daté du 5 novembre 2015, à la condition suivante :

- le retrait du rond de feu et de l'abri à bois et la renaturalisation de cette partie de la rive par de la plantation.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-06-136 6. Demande de dérogation mineure 2016-DM-116 – Réduction de largeur – 300, chemin des Palissades – M. Pierre-Eugène Cyr - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-116 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 300, chemin des Palissades;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la création d'un lot d'une largeur de 31,63 mètres alors que le règlement de lotissement prévoit une largeur minimale de 50 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la demande origine de la subdivision d'une très grande propriété en trois lots distincts et que la superficie du lot visé par la demande sera de 37 466,3 mètres carrés alors que la norme minimale requise est de 4000 mètres carrés pour une résidence ou 10 000 mètres carrés pour un usage agricole;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

13-06-2016

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-116 ci-haut décrite et ce, conformément au plan cadastral parcellaire de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais portant le numéro P-25073, minute 5889 et daté du 17 mai 2016;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si l'opération cadastrale visée par la demande n'a pas été exécutée ou n'est pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-06-137 7. Demande de dérogation mineure 2016-DM-121 – Réduction de l'espace naturel – 45-47, chemin des Outardes – M. Pierre Therrien - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-121 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 45-47, chemin des Outardes;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser un pourcentage d'espace naturel de 36 % alors que le règlement de zonage (2008)-102 exige un minimum de 60 %;

CONSIDÉRANT QUE le certificat de localisation, réalisé suite à la construction de la résidence, identifie, pour atteindre la norme minimale de 60 % d'espace naturel, un espace en renaturalisation équivalent à 24 % de cette propriété;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire a signé, le 26 octobre 2012, un engagement de renaturalisation du terrain qui stipule qu'il s'engage à ne pas tondre ni perturber de quelque manière que ce soit l'espace en renaturalisation indiqué au plan certificat de localisation;

CONSIDÉRANT QU' une inspection effectuée le 22 juillet 2015 révèle que l'engagement n'a pas été respecté car les espaces en renaturalisation ont été tondus;

CONSIDÉRANT QUE les demandes de la Ville depuis l'émission du permis de construction ont toujours été claires;

BIEN QUE le terrain, avant la construction était déjà en partie déboisé puisqu'il était le site d'une ancienne sablière;

CONSIDÉRANT QUE la propriété est en bordure d'un lac artificiel;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2016-DM-121 ci-haut décrite.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

13-06-2016

CCU16-06-138 8. Demande de dérogation mineure 2016-DM-111 – Logement accessoire et augmentation de la hauteur d'un garage – 124, rue Audet – M. Ken Petterson - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-111 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 124, rue Audet;

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

- la construction d'un logement accessoire au 2^e étage;
- sa hauteur de 6,40 mètres plutôt que de 85 % de la hauteur du bâtiment principal qui équivaut à 4,66 m;

CONSIDÉRANT QUE les logements au-dessus des garages sont permis à l'extérieur des périmètres urbains et que la propriété est située aux limites du périmètre urbain du secteur du Village.

CONSIDÉRANT QUE le projet se situe sur une grande propriété boisée et isolée, et que le garage sera construit à un niveau inférieur à celui de la résidence le rendant invisible de la route;

CONSIDÉRANT QUE le garage aura les mêmes couleurs et revêtements que la résidence;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-111 ci-haut décrite et ce, conformément aux documents déposés le 17 mai 2016;
- 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

CCU16-06-139 9. Demande de dérogation mineure 2016-DM-124 – Implantation d'un garage, empiètement en marge latérale, superficie, largeur et hauteur – Chemin du Lac-Duhamel – M. Maurice Giroux - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-124 a été déposée à l'égard d'un immeuble situé sur le chemin du Lac-Duhamel;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser la présence d'une vieille grange qui sera transformée en garage et qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- son implantation sur un terrain où il n'y a pas de bâtiment principal;

13-06-2016

- son implantation à 3,5 mètres plutôt qu'à 5 mètres de la ligne latérale;
- sa hauteur de 8,7 mètres et sa largeur de 10,6 mètres plutôt que de respectivement 8 et 10 mètres et le non-assujettissement par rapport à celles d'un futur bâtiment principal;
- sa superficie de 112,4 mètres carrés plutôt que de 65 mètres carrés et le non-assujettissement par rapport à celle du rez-de-chaussée d'un futur bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment accessoire visé par la demande a été endommagée cet hiver par une accumulation de neige et dont le bâtiment principal a été incendié en 1989 et démoli en 1995;

CONSIDÉRANT QUE la demande a pour fins de régulariser une situation pour permettre au propriétaire de réparer son bâtiment accessoire;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-124 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de propriété de l'arpenteur-géomètre monsieur Jacques Patenaude, numéro 14223, minute 7758 et daté du 22 février 2007 ainsi qu'aux esquisses des façades réalisées par le requérant et déposées le 30 mai 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-06-140 10a) Demande de dérogation mineure 2016-DM-126 – Augmentation de superficie d'une enseigne – 725, rue de la Montagne – Résidence Le Vieux Sage - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-126 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 725, rue de la Montagne;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne dont la superficie est de 4,46 mètres carrés plutôt que 0,5 mètre carré;

CONSIDÉRANT QUE la résidence pour personnes âgées Le Vieux Sage se situe dans une zone résidentielle de moyenne densité où les normes sur les enseignes sont essentiellement pour des habitations;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-126 ci-haut décrite et ce, conformément au plan réalisé par Les arts numériques en date du 21 avril 2016;
- 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

13-06-2016

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

CCU16-06-141 10b) PIIA-14 Corridor de commerces de spécialité d'hébergement et résidentiel 2016-120 - Enseigne – 725, rue de la Montagne – Résidence Le Vieux Sage - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne pour annoncer la Résidence Le Vieux Sage au 725, rue de la Montagne;

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 le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec le bâtiment auquel elle se rattache;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2016-DM-126;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter l'installation d'une enseigne au 725, rue de la Montagne conformément au plan réalisé par Les arts numériques en date du 21 avril 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-06-142 11. PIIA-15 Secteur de commerces lourds 2016-0073 – Construction neuve – Chemin Napoléon – Fiducie familiale Morin–St-Pierre - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un nouveau bâtiment commercial qui offrira la location de mini-entrepôts sur le chemin Napoléon;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA des secteurs de commerces lourds 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,

13-06-2016

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'un bâtiment commercial sur le lot 4 650 819 conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 24831, minute 1723 et daté du 24 mars 2016 ainsi qu'aux élévations réalisées par la dessinatrice en architecture madame Marie-Eve Chapat portant le numéro de dossier 16-039 et datées du 1er juin 2016; le tout aux conditions suivantes

- le remplacement de la couleur rouge vif par un bourgogne pour le revêtement extérieur du bâtiment projeté;
- l'ajout d'une toiture au-dessus de la porte d'entrée afin de bien définir l'entrée principale;
- la plantation, le long des 2 lignes latérales de cette propriété, d'une rangée d'épinettes blanches avec un espacement maximal de 2 mètres entre chaque arbre et dont la hauteur est de 1,8 mètre minimum lors de la plantation;
- le dépôt d'un plan d'aménagement paysager préparé par une personne habile en la matière;
- le dépôt d'une garantie financière de 2% de la valeur du projet (minimum 500\$ et maximum 10000\$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-06-143 12. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-0118 – Agrandissement d'une terrasse – 1095, rue de Saint-Jovite – Maison du Spaghetti - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser, sur l'élévation est, un agrandissement de la terrasse de la Maison du Spaghetti située au 1095, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE le projet inclut également un aménagement paysager dans l'aire d'isolement avec l'allée d'accès;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que 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. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement de la terrasse au 1095, rue de Saint-Jovite conformément aux plans réalisés par la firme Sébastien Millette Architecture dans leur version déposée le 3 juin 2016 et à la condition suivante :

13-06-2016

- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-06-144 13. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-0119 – Rénovations extérieures – 510, rue Labelle – M. Martin Pagé - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des rénovations à la résidence sise au 510, rue Labelle;

CONSIDÉRANT QUE les travaux visent plus spécifiquement le remplacement des fenêtres des lucarnes par des nouvelles fenêtres à guillotine en bois, de la porte arrière par une nouvelle porte standard et une porte moustiquaire en bois et des revêtements extérieurs des lucarnes et des pignons par un nouveau revêtement en planches de pruche;

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'intégrant à merveille avec l'architecture traditionnelle des Laurentides du bâtiment;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovations pour le 510, rue Labelle conformément aux documents déposés par le propriétaire les 19 mai et 2 juin 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-06-145 14. PIIA-08 Base Sud 2016-123 – Rénovations extérieures – 155, chemin du Curé-Deslauriers – Restaurant Smoke Poutinerie - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des rénovations au restaurant Smoke Poutinerie opérant au 155, chemin du Curé-Deslauriers;

CONSIDÉRANT QUE les rénovations consistent essentiellement à remplacer les 2 fenêtres existantes de la façade par des fenêtres moins hautes pour permettre l'ajout de boîtes à fleurs et une bonification de l'aménagement intérieur;

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

13-06-2016

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation pour le restaurant Smoke Poutinerie au 155, chemin du Curé-Deslauriers conformément aux élévations déposées par Tremblant le 24 mai 2016, 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

CCU16-06-146 15. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-115 – Enseigne – 977, rue de Saint-Jovite – Groupe DL informatique - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser, dans le cadre d'un changement de raison sociale, le remplacement d'une enseigne sur auvent par un nouvel auvent lettré pour annoncer l'entreprise Groupe DL informatique opérant au 977, rue de Saint-Jovite;

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 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 le Groupe DL informatique situé au 977, rue de Saint-Jovite, conformément au plan réalisé par la firme Conception Paquette déposés le 11 mai 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-06-147 16. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-110 – Enseigne – Resto du Hameau - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante pour annoncer le Resto du Hameau qui s'établira dans un local du Petit Hameau;

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;

13-06-2016

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le Resto du Hameau situé au 814, rue de Saint-Jovite, conformément aux plans de la firme Caméléon Publi-Design datés du 17 mai 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-06-148 17. PIIA-17 Tronçon à requalifier 2016-114 – Enseigne – 1239, rue Labelle – La Pimbina B & B - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement d'une enseigne sur poteaux au 1239, rue Labelle pour annoncer le gîte du passant La Pimbina situé au 1239, rue Labelle;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que cette enseigne 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 enseignes sur poteaux;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour la Pimbina B & B opérant au 1239, rue Labelle, conformément au plan réalisé par Les arts numériques le 3 mai 2016 et aux conditions suivantes :

- l'ajout d'un espacement entre les poteaux et le panneau d'affichage pour alléger l'ensemble;
- la modification du type d'éclairage pour faire en sorte que les faisceaux lumineux soient dirigés vers le bas;
- la réalisation, à la base de l'enseigne, d'un d'aménagement paysager de qualité professionnelle et proportionnel à l'enseigne en privilégiant une composition de plantes indigènes;
- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

13-06-2016

18. Divers - Architecture du nouveau bâtiment projeté sur l'Espace public au centre-ville

Plus tôt ce matin, les membres du CCU ont assisté à une présentation du bâtiment à vocations résidentielle et commerciale projeté sur l'Espace public par le promoteur Construction Louis Beaudoin. Le directeur du Service de l'urbanisme monsieur Louis-Martin Levac souhaite obtenir un avis préliminaire des membres du CCU sur l'architecture proposée. Rappelons que le début de la construction est prévu pour août 2016 et monsieur Beaudoin a besoin d'une image pour sa mise en marché.

La préoccupation principale des membres concerne l'intégration du bâtiment à la trame urbaine de ce secteur du centre-ville. L'Espace public sera au cœur de l'action et deviendra tout probablement la signature de la ville. Le bâtiment présenté est magnifique, il résulte d'une belle recherche architecturale mais il ne convient pas entièrement dans ce secteur du centre-ville. Des modifications sont possibles sans avoir à refaire l'étude architecturale complète du bâtiment.

Bien qu'imposant par rapport aux bâtiments voisins, son gabarit serait moins impactant si son architecture était mieux intégrée. Quelques suggestions à cet effet sont émises : (1) reculer le 3^e étage de la rue de Saint-Jovite et y aménager des terrasses, (2) concevoir une architecture traditionnelle au premier étage et faire les 2 autres étages plus contemporains, ou encore, ce qui semble faire consensus, (3) rendre traditionnelle la façade sur la rue de Saint-Jovite et les autres plus contemporaines. Il y a moyen de mélanger harmonieusement des détails architecturaux traditionnels et contemporains tout en créant un bâtiment qui se démarque.

Pour réaliser l'intégration au milieu-bâti, on se doit de faire des rappels de détails architecturaux des bâtiments voisins pour créer des liens entre eux , on peut également, entre autres, remplacer la pierre taillée par une pierre moins urbaine, ajouter des moulures ou des jeux de pierres aux coins du bâtiment, modifier certaines fenêtres et les mansardes, adoucir les couleurs foncées du rez-de-chaussée et utiliser du bois comme revêtement extérieur, bois qu'on a d'ailleurs exigé aux nouveaux bâtiments commerciaux de la rue de Saint-Jovite dont Ultramar, Familiprix.

19. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 11 juillet 2016.

CCU16-06-149 20. 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 45.

Carol Matte
Président

Stéphane Martin, secrétaire
Coordonnateur gestion du développement et service aux entreprises

11-07-2016

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 11 juillet 2016**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 11 juillet 2016 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
Mme Roxanne Lacasse
Mme Sylvie Vaillancourt

Est absent

M. Yvon Labonté

La coordonnatrice construction, inspection et services aux citoyens Mme Geneviève Demers ainsi que le directeur du Service de l'urbanisme M. Louis-Martin Levac sont également présents.

CCU16-07-150 2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU d'adopter l'ordre du jour, tel que modifié, lequel se lit comme suit :

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Adoption de l'ordre du jour
3. [Adoption du procès-verbal de la réunion du CCU 13 juin 2016](#)
4. [Suivi du procès-verbal des réunions du CCU du 16 mai 2016](#)
5. Modification au projet majeur de type projet intégré – Chemin des Saisons – Vision Nature Tremblant inc.
 - a) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-144 – Empiètement dans la bande de protection du milieu humide](#)
 - b) [PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagne et PIIA-27 Ravage de cerfs de virginie](#)
 - c) [Avis préliminaire sur l'architecture des bâtiments](#)
6. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-112 – Garage en façade avant et empiètement en marge avant – 15, chemin des Palissades – M. Luc Gagnier](#)
7. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-122 – Réduction de la marge arrière – 637, rue Labelle – Mme Rachel Mercier](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-140 – Augmentation du nombre de logements et réduction de la distance avec le ruisseau Clair – Allée des Cimes – 9217-4846 Québec inc \(Bruno Dube et Pierre Lavoie\)](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-125 – Rénovations d'un bâtiment à moins de 5 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux – 210-212, chemin du Lac-Duhamel – M. Kamil Jaderny](#)
10. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-135 – Réductions de profondeurs et de superficie d'un lot – Chemin du Nid-d'Aigle – Mme Solange Léonard](#)
11. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-127 – Installation d'un système de chauffage dans une véranda – 158, chemin des Mésanges – M. Steve Le Lannic](#)
12. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-134 – Augmentation de la hauteur d'un muret – 161, chemin Plouffe – Mme Linda Tétreault](#)
13. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-142 – Installation d'un portail d'entrée et d'une boîte à matières résiduelles – Rue Viau – M. Robert Bibeau](#)
14. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-149 – Rénovations en rive – 361, chemin du Lac-Mercier – M. Gerald Krisa](#)
15. Rénovations de 3 chalets - 2396, rue Labelle – Le Grand Lodge Mont-Tremblant
 - a) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-148 – Fondation, pente de toit et allée d'accès](#)

11-07-2016

- b) [PIIA-16 Carrefour stratégique montée Ryan / rue Labelle / chemin du Village 2016-141](#)
16. [PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2016-147 – Nouveau bâtiment commercial de l'Espace public – Rue de Saint-Jovite – Construction Louis Beaudoin Inc.](#)
 17. [PIIA-05 Tronçon de transition villageois / villégiature 2016-129 – Construction neuve – 1425, chemin du Village – Mme Nicole Perrault](#)
 18. [PIIA-07 Secteur sud du lac Tremblant 2016-136 – Agrandissement – 2823, chemin du Village – M. Robert Laporte](#)
 19. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-132 – Rénovations extérieures et ajout d'un auvent avec enseigne – 468, rue de Saint-Jovite – Belzébuth billard](#)
 20. [PIIA-08 Base sud 2016-137 – Construction d'un entrepôt – 118, chemin de Kandahar – Pizzeria](#)
 21. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-128 – Enseigne – 224, route 117 – Point S Sarrazin](#)
 22. [PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2016-139 – Enseigne – 1545, route 117 – Les Gouttières 2000 plus](#)
 23. [PIIA-15 Secteur de commerces lourds 2016-138 – Enseigne – 85, chemin Napoléon – Toiture Gouttières Nicolas Brunet](#)
 24. [PIIA-08 Base sud – Enseigne sur auvent – 151, chemin du Curé Deslauriers – Embarc](#)
 25. Divers :
 - a) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-143 – 114, impasse des Cascades – M. Denis Roy et Fiducie Musky](#)
 26. [Prochaine réunion : le 22 août 2016](#)
 27. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-07-151 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 13 juin 2016

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 13 juin 2016 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 16 mai 2016

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 15 juin 2016, qui indique que seules 2 recommandations du 16 mai 2016 n'ont pas été entérinées par le conseil telles que formulées. Il s'agit de :

- la demande de dérogation mineure pour l'aménagement d'un stationnement sur le chemin Duplessis pour laquelle une condition a été assouplie par le conseil;
- la demande d'installation d'enseignes pour le concessionnaire Alliance Ford que le conseil a acceptée en totalité suite au dépôt d'une nouvelle proposition.

11-07-2016

CCU16-07-152 5a) Demande de dérogation mineure 2016-DM-144 – Empiètement dans la bande de protection du milieu humide - Chemin des Saisons – Vision Nature Tremblant inc.- Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-144 a été déposée à l'égard d'un immeuble situé sur le chemin des Saisons;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'une allée d'accès à 4,14 mètres et d'une galerie avant à 7,62 mètres d'un milieu humide alors que le règlement de zonage (2008)-102 prévoit une marge de 10 mètres;

CONSIDÉRANT QUE le Service de l'environnement, consulté sur cette demande, recommande l'installation d'éléments pour protéger le milieu humide;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-144 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 25004, minute 5972 et daté du 2 mai 2016 et aux conditions suivantes :
 - la mise en place de barrières à sédiments en phase construction;
 - la mise en place de structures permanentes telles des grosses roches et clôtures de bois qui empêcheront, à long terme, des empiètements supplémentaires dans la bande de protection du milieu humide;
- 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

CCU16-07-153 5b) PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagne et PIIA-27 Ravage de cerfs de virginie 2016-0145 - Modification au projet majeur de type projet intégré – Chemin des Saisons – Vision Nature Tremblant inc.- Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet de modifier le plan image d'un projet majeur de type projet intégré accepté en décembre 2014 (résolution CM14 12 429), puis modifié en mars 2016 (résolution CM16 03 074) qui consistait en l'implantation de 62 unités d'habitation réparties dans des habitations unifamiliales et bifamiliales et desservies par une allée d'accès véhiculaire privée construite dans le prolongement du chemin des Saisons;

CONSIDÉRANT QUE le promoteur souhaite remplacer les bâtiments de quatre unités par des bâtiments de deux unités, pour un total de

11-07-2016

58 unités en incluant les deux habitations unifamiliales isolées;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA des terrains en pente, flancs et sommets de montagne ainsi qu'au PIIA du ravage de cerfs de Virginie 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 lesdits PIIA, malgré un manque d'informations et des imprécisions sur les documents d'analyse;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2016-DM-144;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la modification au projet majeur de type projet intégré Vision Nature Tremblant sur le chemin des Saisons, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 25004, minute 5972 et daté du 2 mai 2016 et aux conditions suivantes :

- que les bâtiments principaux aient une distance minimale de 6 mètres entre eux, la distance se calculant à partir des revêtements extérieurs;
- que l'aménagement des sentiers piétonniers soit conforme à la réglementation applicable. Il serait intéressant d'avoir un sentier qui relie le projet avec la piste multifonctionnelle;
- que les aires d'agrément soient aménagées;
- que le site de dépôt pour les conteneurs à matières résiduelles soit négocié avec le directeur du Service de l'environnement;
- que des clôtures à sédiments soient installées à proximité du milieu humide pour protéger ce dernier durant la phase de construction;
- que des structures permanentes telles des grosses roches et clôtures de bois soient aménagées à proximité du milieu humide suite aux travaux de construction afin d'empêcher un empiètement supplémentaire dans le milieu humide et sa bande de protection.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-07-154 5c) Avis préliminaire sur l'architecture des bâtiments 2016-146 – Chemin des Saisons – Vision Nature Tremblant inc.- Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande d'avis préliminaire sur l'architecture et l'apparence extérieure des bâtiments a été déposée pour le projet Vision Nature Tremblant;

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

11-07-2016

CONSIDÉRANT QUE chacune des constructions devra être analysée individuellement en fonction de ce PIIA selon les options sélectionnées par l'acheteur;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'émettre un avis favorable sur l'architecture proposée pour le projet Vision Nature Tremblant conformément aux élévations réalisées par Conception Yves Bergeron inc. portant le numéro de dossier 283-15 et datées du 9 juin 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-07-155 6. Demande de dérogation mineure 2016-DM-112 – Garage en façade avant et empiètement en marge avant – 15, chemin des Palissades – M. Luc Gagnier - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-112 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 15, chemin des Palissades;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'un garage isolé en cour avant entre le prolongement imaginaire des murs latéraux de la résidence et à 0,5 mètre de la ligne avant où le règlement de zonage (2008)-102 prescrit une marge de 5 mètres;

CONSIDÉRANT QUE le site où est projeté le garage, puisqu'actuellement occupé par un stationnement, est déjà déboisé, que l'emprise du chemin des Palissades, en contrebas, est très large et qu'un boisé sépare la propriété du chemin;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-112 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteure-géomètre madame Stéphanie Gagnon, numéro 66 576-B, minute 588 et daté du 30 juin 2016;
- 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

11-07-2016

CCU16-07-156 7. Demande de dérogation mineure 2016-DM-122 – Réduction de la marge arrière – 637, rue Labelle – Mme Rachel Mercier - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-122 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 637, rue Labelle;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser l'implantation d'un bâtiment à 2,97 mètres de la ligne arrière où le règlement (2008)-102 prescrit une marge de 4 mètres;

CONSIDÉRANT QUE ledit bâtiment a vraisemblablement été construit au cours des années 1970 et que la demande a pour fins de le régulariser;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-122 ci-haut décrite et ce, conformément au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Jean-Marc Clément, numéro 4317 et daté du 8 février 2008.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-07-157 8. Demande de dérogation mineure 2016-DM-140 – Augmentation du nombre de logements et réduction de la distance avec le ruisseau Clair – Allée des Cimes – 9217-4846 Québec inc (MM. Bruno Dube et Pierre Lavoie) - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-140 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur l'allée des Cimes;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une habitation multifamiliale qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 en comprenant 18 logements plutôt que 16 et dont l'aire de stationnement est projetée à 10,12 mètres plutôt qu'à 20 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux du ruisseau Clair;

CONSIDÉRANT QUE le stationnement est à l'extérieur de la rive de 10 mètres et que le requérant propose d'aménager un jardin récupérateur des eaux pluviales ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-140 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Denis Robidoux portant le numéro 66 595-D, minute 11 844 et daté du 29 juin 2016, à la condition suivante :
 - l'aménagement d'un jardin récupérateur des eaux pluviales de l'aire de stationnement pour éviter que les eaux se drainent vers le ruisseau;

11-07-2016

- 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

CCU16-07-158 9. Demande de dérogation mineure 2016-DM-125 – Rénovations d'un bâtiment à moins de 5 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux – 210-212, chemin du Lac-Duhamel – M. Kamil Jaderny - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-125 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 210-212, chemin du Lac-Duhamel;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la rénovation de la toiture du bâtiment principal localisé à moins de 5 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux du lac Duhamel alors que le règlement ne permet ces travaux dans cette bande;

CONSIDÉRANT QU' un permis de rénovation a été accordé plus tôt cette année pour refaire le toit de la section du bâtiment située à l'extérieur de cette bande de 5 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle toiture en pente dirigerait les eaux de pluie et de la fonte des neiges, plutôt que dans le lac, vers les côtés de la résidence;

CONSIDÉRANT QUE la politique de la Ville en matière de travaux sur la rive de 5 mètres est de s'assurer de la performance de l'installation septique et d'obtenir un gain environnemental;

BIEN QU' elle soit âgée, l'installation septique est fonctionnelle;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-125 ci-haut décrite, conformément au document du requérant déposé le 7 juin 2016 et aux conditions suivantes :
 - le dépôt d'un rapport complet préparé et signé par un professionnel habile en la matière proposant une nouvelle installation septique conforme;
 - le dépôt d'un plan de reboisement pour la section de terrain localisée entre la maison et le lac;
- 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

11-07-2016

CCU16-07-159 10. Demande de dérogation mineure 2016-DM-135 – Réductions de profondeurs et de superficie d'un lot – Chemin du Nid-d'Aigle – Mme Solange Léonard - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-135 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin du Nid-d'Aigle;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser, pour fins de construction, un lot irrégulier qui déroge au règlement de lotissement (2008)-103 par :

- une superficie de 4 176,2 mètres carrés plutôt que de 6000 mètres carrés;
- une profondeur de 51,8 mètres plutôt que de 75 mètres;
- la profondeur du quadrilatère à angles droits tracé dans le lot de 59,48 mètres plutôt que de 75 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la requérante a fait la démonstration que le terrain peut recevoir une résidence de 4 chambres à coucher, une installation septique fonctionnelle et conforme ainsi qu'un puits;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-135 ci-haut décrite et ce, conformément à la demande de la requérante datée du 10 juin 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-07-160 11. Demande de dérogation mineure 2016-DM-127 – Installation d'un système de chauffage dans une véranda – 158, chemin des Mésanges – M. Steve Le Lannic - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-127 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 158, chemin des Mésanges;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'installation d'un système de chauffage dans une véranda en construction ce que ne permet pas le règlement (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE l'intention du législateur en introduisant cette disposition réglementaire était d'éviter que les vérandas soient converties en agrandissement sans autorisation;

CONSIDÉRANT QUE la véranda visée par la demande ne comportera pas d'isolation dans les murs ni dans le plancher ce qui confirme le caractère saisonnier de la pièce;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

11-07-2016

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-127 ci-haut décrite et ce, conformément à la demande du requérant datée du 13 juin 2016;
- d'informer ce dernier 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

CCU16-07-161 12. Demande de dérogation mineure 2016-DM-134 – Augmentation de la hauteur d'un muret – 161, chemin Plouffe – Mme Linda Tétreault - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-134 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 161, chemin Plouffe;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser la hauteur d'un muret de soutènement de 2,49 mètres alors que le règlement de zonage (2008)-102 prévoit une hauteur maximale de 1,5 mètre;

CONSIDÉRANT la végétation et l'emplacement d'un cabanon à proximité, le muret est pratiquement invisible de la voie de circulation ou des propriétés voisines;

CONSIDÉRANT QUE le mur de soutènement est très près de la résidence et qu'une attestation d'un ingénieur sur sa sécurité serait des plus approprié;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-134 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Daniel Robidoux, numéro 66 470-B, minute 6 777 et daté du 7 juin 2016, et à la condition suivante :

- le dépôt d'une attestation produite par un ingénieur pour certifier de la sécurité du mur de soutènement;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-07-162 13. Demande de dérogation mineure 2016-DM-142 – Installation d'un portail d'entrée et d'une boîte pour les matières résiduelles – Rue Viau – M. Robert Bibeau - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-142 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur la rue Viau;

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

11-07-2016

- le fait qu'il soit dans l'emprise d'une rue privée, sur un terrain vacant, et sur la ligne latérale droite plutôt qu'à 2 mètres de celle-ci;
- sa largeur de 4,3 mètres plutôt que de 6,22 mètres;

CONSIDÉRANT QUE cette partie de la rue Viau est privée et ne dessert que des lots appartenant au requérant;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise également l'installation d'une boîte pour réunir les bacs à matières résiduelles de 4 propriétés soit les 130, 132, 147 et 155, rue Viau :

- dans l'emprise d'une rue privée, sur un terrain vacant et sur la ligne latérale gauche plutôt qu'à 1,5 m de celle-ci;

CONSIDÉRANT QUE la largeur restreinte de la surface de roulement de la rue Viau et l'absence d'aire de virage à son extrémité rendent problématiques la circulation automobile ainsi que la collecte des matières résiduelles;

CONSIDÉRANT QUE la boîte servant à regrouper les bacs à matières résiduelles est projetée devant une ou des propriétés n'appartenant pas au requérant;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-142 ci-haut décrite et ce, conformément aux documents du requérant déposé le 16 juin 2016; aux conditions suivantes :
 - qu'une approbation des voisins devant lequel la boîte à matières résiduelles est projetée soit déposée;
 - qu'une haie dense, là où il n'y a pas d'écran végétal, soit plantée sur le pourtour des trois façades de la boîte de matières résiduelles projetée;
 - que la boîte à matières résiduelles soit suffisamment grande pour recevoir également les bacs bruns projetés à moyen terme;
 - que le Service de sécurité incendie de la Ville accepte le portail d'entrée;
- 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

CCU16-07-163 14. Demande de dérogation mineure 2016-DM-149 – Rénovations en rive – 361, chemin du Lac-Mercier – M. Gerald Krisa - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-149 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 361, chemin du Lac-Mercier;

11-07-2016

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser des travaux de rénovation à une résidence située en partie sur la rive de 15 mètres du lac Mercier;

CONSIDÉRANT QUE les travaux visent, entre autres, le remplacement de la fondation et l'ajout d'une dalle de béton au sous-sol;

CONSIDÉRANT QUE la politique de la Ville en matière de travaux sur la rive est d'obtenir, en contrepartie, une compensation environnementale;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-149 ci-haut décrite conformément à la demande du requérant datée du 5 juillet 2016 et à la condition suivante :
 - la renaturalisation de la rive 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

CCU16-07-164 15a) Demande de dérogation mineure 2016-DM-148 – Fondation, pente de toit et allée d'accès - 2396, rue Labelle – Le Grand Lodge Mont-Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-148 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 2396, rue Labelle;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser une rénovation de 3 bâtiments commerciaux qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- la modification de la pente de leur toit;
- le remplacement de leur fondation;
- l'aménagement d'une allée d'accès de l'aire de stationnement en cour avant dans le prolongement des murs latéraux;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation des 3 bâtiments est dérogatoire mais protégée par droits acquis;

CONSIDÉRANT l'usage commercial des bâtiments (résidence de tourisme), un certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de Lutte contre les changements climatiques devra être obtenu, pour les travaux projetés dans une marge de 10 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux;

11-07-2016

MALGRÉ la modification de la pente du toit qui augmente le volume des bâtiments, des mezzanines ne sont pas projetées ni d'ailleurs autorisées;

CONSIDÉRANT QUE le projet n'inclut pas de cases de stationnement mais plutôt une allée d'accès projetée entre la façade des bâtiments et la rue Labelle;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-148 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 24736-1, minute 14773 et daté du 3 février 2016 ainsi qu'aux élévations réalisées par la firme Design 89 dans leur version déposée le 7 juillet 2016; le tout aux conditions suivantes :
 - une réduction de la largeur de l'allée d'accès à 3 mètres;
 - l'ajout d'une plantation, entre l'allée d'accès et la rue, venant densifier la haie déjà présente;
- 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

CCU16-07-165 15b) PIIA-16 Carrefour stratégique montée Ryan / rue Labelle / chemin du Village 2016-141 - Rénovations de 3 chalets- 2396, rue Labelle – Le Grand Lodge Mont-Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation de 3 bâtiments commerciaux, situés au 2396, rue Labelle;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA du carrefour stratégique montée Ryan / rue Labelle / chemin du Village 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 en reproduisant des détails architecturaux du Grand Lodge pour une meilleure insertion dans son milieu bâti;

CONSIDÉRANT QUE la haie actuelle en bordure de la rue Labelle est endommagée;

CONSIDÉRANT QUE les bâtiments sont reliés aux réseaux municipaux d'égout et d'aqueduc;

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

11-07-2016

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2016-DM-148;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation de 3 bâtiments et l'aménagement d'une allée d'accès au 2396, rue Labelle conformément au plan de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 24736-1, minute 14773 et daté du 3 février 2016 ainsi qu'aux élévations réalisées par la firme Design 89 dans leur version déposée le 7 juillet 2016; le tout aux conditions suivantes :

- le dépôt d'un plan de renaturalisation effectué par un professionnel incluant la rive et comprenant l'ajout d'une plantation à la base de la haie près de la rue Labelle;
- le dépôt d'un nouveau plan d'aménagement de l'allée d'accès;
- une augmentation de la volumétrie des porches d'entrée;
- l'ajout d'une structure de bois rond devant chacun des porches d'entrées pour faire un rappel avec l'hôtel;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-07-166 16. PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2016-147 – Nouveau bâtiment commercial de l'Espace public – Rue de Saint-Jovite – Construction Louis Beaudoin Inc. - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' en réponse aux commentaires émis par les membres du CCU à la réunion du CCU du 13 juin dernier relativement au bâtiment projeté sur l'espace public, l'architecte a déposé une nouvelle proposition le 29 juin;

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 qu'une mixité de cette dernière proposition et de la proposition précédente déposée le 9 juin rencontrerait davantage de critères d'évaluation dudit PIIA;

CONSIDÉRANT QUE le projet allie des éléments architecturaux de facture tant traditionnelle que contemporaine et le défi est de l'intégrer dans la trame urbaine de ce secteur du centre-ville;

CONSIDÉRANT QUE tous les bâtiments commerciaux récemment construits au centre-ville ont satisfait aux exigences du PIIA et ont priorisé le bois comme revêtement extérieur;

CONSIDÉRANT QUE l'Espace public sera au cœur de l'action et deviendra tout probablement la signature de la ville;

11-07-2016

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de construction neuve sur l'Espace public conformément aux perspectives déposées le 9 juin 2016, sous réserve de l'obtention de tout document requis pour l'émission du permis dont notamment un plan projet d'implantation; le tout aux conditions suivantes :

- l'inversion des pierres entre les étages, soit la grosse pierre texturée en trois couleurs au premier étage pour rendre ce dernier plus traditionnel et la pierre grise plus petite, aux étages, comme le propose la perspective déposée le 29 juin 2016;
- le remplacement du revêtement en aluminium par du bois;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

Les membres du CCU souhaitent suggérer au requérant de retravailler le couronnement sur la façade de la rue Lacasse afin de créer l'impression qu'il y a plusieurs bâtiments.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-07-167 17. PIIA-05 Tronçon de transition villageois / villégiature 2016-129 – Construction neuve – 1425, chemin du Village – Mme Nicole Perrault - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une habitation unifamiliale isolée de 1 ½ étage au 1425, chemin du Village ;

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

CONSIDÉRANT QUE le déboisement est minime puisque le bâtiment sera implanté à l'emplacement du bâtiment qui a été démoli en raison de sa vétusté;

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 et naturel;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de construction au 1425, chemin du Village conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Paul Audet, numéro de dossier 113556, minute 24341 et daté du 15 juin 2016 ainsi qu'aux plans de la firme Nantel Consultant portant le numéro de dossier 182-16 et datés du 17 juin 2016; le tout à la condition suivante :

11-07-2016

- le dépôt d'un plan d'aménagement paysager qui illustre le pourcentage d'espace naturel conservé ainsi que la conformité aux exigences relatives à la bande de protection du corridor de signature (tronçon 2).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-07-168 18. PIIA-07 Secteur sud du lac Tremblant 2016-136 – Agrandissement – 2823, chemin du Village – M. Robert Laporte - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'ajout d'un 2^e étage au-dessus d'un agrandissement réalisé en 2008 sur la galerie arrière du 2823, chemin du Village;

CONSIDÉRANT QUE le projet inclut également le remplacement de trois fenêtres pour une seule en façade avant;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti 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 le projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonisation au bâtiment d'origine;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement et de rénovation de façade au 2823, chemin du Village conformément aux plans du dessinateur G. Bélisle, portant le numéro de projet 1602, datés du 14 juin 2016 et aux conditions suivantes :

- que la pente du toit soit similaire à celle de l'existant;
- que le balcon projeté à l'étage sur la façade arrière soit avec des balustres en bois plutôt que la structure en aluminium avec vitres proposée;
- que les trois fenêtres actuelles en façade avant ne soient pas remplacées par une seule.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-07-169 19. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-132 – Rénovations extérieures et ajout d'un auvent avec enseigne – 468, rue de Saint-Jovite – Belzébuth billard - Recommandation au conseil

Conformément aux dispositions de l'article 361 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, madame la conseillère Sylvie Vaillancourt, par souci de transparence étant donné qu'elle est propriétaire du bâtiment visé par la demande, se retire de la décision et quitte la séance.

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'ajout d'auvents dont 1 avec enseigne, la construction d'une terrasse et d'un aménagement paysager ainsi qu'une rénovation de la façade avant au 468, rue de Saint-Jovite;

11-07-2016

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que 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 Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation au 468, rue de Saint-Jovite conformément à l'élévation réalisée par Les entreprises Laurent Godon déposée le 10 juin 2016, 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

Madame Sylvie Vaillancourt reprend part aux délibérations.

CCU16-07-170 20. PIIA-08 Base sud 2016-137 – Construction d'un entrepôt – 118, chemin de Kandahar – Pizzeria - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un entrepôt pour abriter les conteneurs à matières résiduelles 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;

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 QU' une sortie de secours pour le bâtiment Johannsen se trouve à proximité de l'entrepôt projeté;

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 construction d'un entrepôt derrière la Pizzetaria au 118, chemin de Kandahar conformément aux plans de Rémi Fortier Architecture déposés le 16 juin 2016 et aux conditions suivantes :

11-07-2016

- le dépôt d'une attestation d'un architecte qui confirme que les travaux projetés respectent le code de construction par rapport à la sortie de secours du bâtiment Johannsen;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-07-171 21. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-128 – Enseigne – 224, route 117 – Point S Sarrazin - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la modification d'une enseigne rattachée pour le Garage G. M. Provost qui change de raison sociale pour Points S Sarrazin au 224, route 117;

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour Points S. Sarrazin situé au 224, route 117, conformément aux plans de la firme Posimage, portant le numéro NS-2016-055, datés du 11 avril 2016 et déposés le 24 mai 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-07-172 22. PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2016-139 – Enseigne – 1545, route 117 – Les Gouttières 2000 plus - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne rattachée pour annoncer le commerce Les Gouttières 2000 plus localisé dans un local commercial qui donne sur la voie d'accès de la route 117;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti 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 respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec son milieu bâti;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

11-07-2016

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour l'entreprise Les Gouttières 2000 plus opérant au 1545, route 117, conformément au plan de la firme Momentum daté du 16 juin 2016 et à la condition suivante :

- au retrait des 2 enseignes rattachées existantes localisées à proximité de la porte d'entrée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-07-173 23. PIIA-15 Secteur de commerces lourds 2016-138 – Enseigne – 85, chemin Napoléon – Toiture Gouttières Nicolas Brunet - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteaux pour annoncer l'entreprise Toiture Gouttières Nicolas Brunet qui se relocalise au 85, chemin Napoléon;

CONSIDÉRANT QUE l'enseigne proposée comprend également 2 espaces supplémentaires pour l'affichage d'éventuels commerces qui pourraient s'implanter dans cet ensemble commercial;

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

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour les Toitures Gouttières Nicolas Brunet opérant au 85, chemin Napoléon, conformément au plan et à l'insertion visuelle de la firme Momentum daté du 16 juin et aux conditions suivantes :

- la réalisation, à la base de l'enseigne, d'un d'aménagement paysager de qualité et proportionnel à celle-ci en privilégiant une composition de plantes indigènes;
- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-07-174 24. PIIA-08 Base sud 2016-133 – Enseigne sur auvent – 151, chemin du Curé Deslauriers – Embarc - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement d'une enseigne sur auvent pour annoncer la nouvelle raison sociale du Club Intrawest, Embarc,

11-07-2016

localisé à la Station Mont Tremblant au 151, chemin du Curé-Deslauriers;

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'entreprise Embarc opérant au 151, chemin du Curé-Deslauriers conformément au plan réalisé par Conception Paquette dans sa version datée du 8 juillet 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-07-175 25. Divers - Demande de dérogation mineure 2016-DM-143 – 114, impasse des Cascades – M. Denis Roy et Fiducie Musky - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-143 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 114, impasse des Cascades;

CONSIDÉRANT QUE la demande a pour fins de d'agrandir la propriété du 118, impasse des Cascades en achetant une superficie du 114, impasse des Cascades;

CONSIDÉRANT QUE même si le 118, impasse des Cascades demeure dérogatoire, il n'a pas à présenter de nouvelles demandes puisqu'il améliore sa situation;

CONSIDÉRANT QUE le lot résultant au 114, impasse des Cascades sera dérogatoire à la fois au règlement de lotissement (2008)-103 et au règlement de zonage (2008)-102 par :

- sa superficie de 4 477 mètres carrés plutôt que de 10 000 mètres carrés;
- l'implantation de la résidence à 9,49 mètres plutôt qu'à 12 mètres de la nouvelle ligne latérale droite;
- l'implantation de la galerie à 3,27 mètres plutôt qu'à 10 mètres de la nouvelle ligne latérale droite;
- la largeur du quadrilatère inférieure à 60 mètres (la mesure sera déterminée sous peu);

CONSIDÉRANT QUE la requérante la Fiducie Musky propose, en compensation, de grever d'une servitude de non-construction un terrain de 5,5 hectares situé dans le même bassin versant du lac Tremblant sur la côte Commandant;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU :

11-07-2016

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-143 ci-haut décrite et ce, conformément au plan accompagnant la dérogation mineure de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 25238, minute 6012 et daté du 28 juin 2016 ainsi qu'à la demande de la firme Urba + Consultants datée du 16 juin 2016 et ses plans datés du 8 juillet 2016; le tout aux conditions suivantes :
 - l'enregistrement d'une servitude de non-construction, en faveur de la Ville, sur un terrain de 5,5 hectares situé dans le même bassin versant du lac Tremblant sur la côte Commandant;
 - le dépôt d'un plan indiquant l'emplacement de l'installation septique du 114, impasse des Cascades et son déplacement si celle-ci n'était pas entièrement sur l'une ou l'autre des propriétés et ne respectait pas les marges édictées au Q-2, r.22 en raison de la nouvelle subdivision;
 - dans la circonstance où l'installation septique se trouve sur la propriété du 118, impasse des Cascades, l'enregistrement d'une servitude en faveur du 114, impasse des Cascades;
- le dépôt d'un plan d'un arpenteur-géomètre qui confirme l'ampleur des dérogations;
- le dépôt d'une confirmation du propriétaire du 114, impasse des Cascades à l'effet qu'il est informé des risques de perte de valeur de sa propriété et des contraintes à la construction, agrandissement et rénovation qui pourraient résulter de cette opération cadastrale;
- 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

26. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 22 août 2016 à 9 h

CCU16-07-176 27. Levée de la réunion

Il est proposé par Jean-Paul Fleurant

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 12 h.

Carol Matte
Président

Geneviève Demers
Coordonnatrice construction, inspection et services aux citoyens

22-08-2016

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 22 août 2016**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 22 août 2016 à 9 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

La coordonnatrice construction, inspection et services aux citoyens madame Geneviève Demers est également présente.

CCU16-08-177 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 du procès-verbal de la réunion du CCU 11 juillet 2016](#)
4. [Suivi du procès-verbal des réunions du CCU du 13 juin et du 11 juillet 2016](#)
5. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-152 – Empiètement en marge avant – 614-616, rue Brown – Mme Andrée Després](#)
6. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-130 – Réduction de la largeur d'un lot adjacente au lac – Chemin de la Mansarde – M. William Azeff \(Stokes H. Estate\)](#)
7. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-153 – Réduction de la distance avec la ligne naturelle des hautes eaux – 108, rue Viau – M. Martin Leblanc et Als](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-157 – Escalier en façade du bâtiment – 112, rue Bondurand – Mme Louise Anne Poirier](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-158 – Génératrice en cour avant, empiètement en marge latérale, aire de stationnement en façade du bâtiment et largeur de l'allée de circulation – 121-127, chemin des Légendes – Syndicat Havre des Légendes](#)
10. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-163 – Augmentation de pentes – Rue Dubois \(Allée des Perséides\) – Développement La Grande Ours](#)
11. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-165 – Implantation d'un stationnement en façade du bâtiment principal – 135, rue de l'Iris – Jéroneard](#)
12. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-166 – Réduction de superficie – 140, rue Matte – M. Stuart Carre](#)
13. Agrandissement – 223, chemin des Cerfs – Mme Allison Watson-Brown et M. Scott Brown
 - a) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-168 – Augmentation de superficie et de largeur de mur](#)
 - b) [PIIA-29 Refuge du Cerf 2016-154](#)
14. Agrandissement – 2760-2764, chemin du Village – M. James Donnelly
 - a) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-161 – Réduction de distances avec la ligne naturelle des hautes eaux et empiètement en marge latérale](#)
 - b) [PIIA-06 Rivière cachée 2016-162](#)
15. Enseigne – 485-545, chemin Saint-Bernard – Fiducie du Domaine Saint-Bernard
 - a) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-167 – Augmentation du superficie](#)
 - b) [PIIA-21 Domaine Saint-Bernard 2016-131](#)
16. [PIIA-07 Secteur sud du Lac-Tremblant 2016-164 – Agrandissement de la station de pompage – 3000, chemin de la Chapelle – Station Mont-Tremblant](#)

22-08-2016

17. PIIA-08 Base sud – 3035, chemin de la Chapelle – La Cabane boutique cadeaux
 - a) [Modification de la façade 2016-169](#)
 - b) [Enseigne 2016-169](#)
18. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-160 – Enseigne – 967, rue de Saint-Jovite – Centre Armonia](#)
19. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-156 – Enseignes – 1006, rue de Saint-Jovite – Le Sushi Shack](#)
20. Divers :
 - a) [Formation - Association québécoise d'urbanisme – Revitalisation d'un quartier patrimonial et l'intégration de l'urbanisme tactique - 14 et 15 octobre – Saint-Eustache](#)
21. [Prochaine réunion : le 19 septembre 2016](#)
22. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-08-178 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 11 juillet 2016

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 11 juillet 2016 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal des réunions du comité consultatif d'urbanisme du 13 juin et du 11 juillet 2016

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 18 août 2016, qui indique que presque toutes les recommandations du 13 juin et 11 juillet 2016 ont été entérinées par le conseil telles que formulées, sauf pour :

- la demande de dérogation mineure pour une nouvelle habitation multifamiliale sur l'allée des Cimes que le conseil a retirée suite à la consultation publique;
- la demande de dérogation mineure pour une subdivision sur le chemin des Cascades que le requérant a retirée;
- les demandes de PIIA pour le nouveau bâtiment sur l'Espace public au centre-ville et une nouvelle construction commerciale sur le chemin Napoléon pour lesquelles le conseil a assoupli des conditions.

CCU16-08-179 5. Demande de dérogation mineure 2016-DM-152 – Empiètement en marge avant – 614-616, rue Brown – Mme Andrée Després - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-152 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 614-616, rue Brown;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser l'implantation d'une résidence à 7,05 mètres plutôt qu'à 7,5 mètres de la ligne avant comme le prescrit le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE ledit bâtiment a été construit en 1975 et que la demande a pour fins de régulariser une situation;

22-08-2016

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-152 ci-haut décrite et ce, conformément au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 25125, minute 14893 et daté du 31 mai 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- CCU16-08-180 6. Demande de dérogation mineure 2016-DM-130 – Réduction de la largeur d'un lot adjacente au lac – Chemin de la Mansarde – M. William Azeff (Stokes H. Estate) - Recommandation au conseil**

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-130 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin de la Mansarde;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la création d'un lot dont la largeur de la ligne de terrain adjacente au lac Beauvallon est de 47,75 mètres plutôt que de 100 mètres comme le prescrit le règlement de lotissement (2008)-103;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU, lors d'une visite sur le site, ont constaté la présence de plantes caractéristiques d'un milieu humide et ont reçu des photos de ce qui semble être un cours d'eau intermittent qui traverse la propriété;

CONSIDÉRANT QUE des dispositions sont prévues par la réglementation pour protéger la rive de 10 ou 15 mètres d'un cours d'eau intermittent;

CONSIDÉRANT QUE la présence d'un milieu humide sur le lot contiguë auquel le nouveau lot projeté sera fusionné et l'obligation d'une bande de protection riveraine;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de refuser la demande de dérogation mineure 2016-DM-130 telle que décrite au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 25252, minute 6021 et daté du 30 juin 2016 et d'inviter le requérant à produire une caractérisation environnementale du site pour, entre autres, déterminer s'il s'agit d'un cours d'eau intermittent ou d'un fossé de drainage, étude qui sera validée par le Service de l'environnement de la Ville.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- CCU16-08-181 7. Demande de dérogation mineure 2016-DM-153 – Réduction de la distance avec la ligne naturelle des hautes eaux – 108, rue Viau – M. Martin Leblanc et Als - Recommandation au conseil**

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-153 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 108, rue Viau;

22-08-2016

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de déroger au règlement de zonage (2008)-102 en :

- régularisant la conversion d'une véranda en pièce habitable située sur la rive de 20 mètres du lac Tremblant;
- autorisant un projet d'agrandissement à 20,4 mètres plutôt qu'à 25 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux du lac Tremblant;

CONSIDÉRANT QUE la véranda a été construite avant 2008, puis convertie en pièce habitable en 2010 et que la demande a pour fins de régulariser une situation;

CONSIDÉRANT QU' une dérogation mineure distincte doit être prévue pour l'agrandissement projeté en hauteur au-dessus de l'ancienne véranda mais à l'extérieur de la rive;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-153 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 25319, minute 1808 et daté du 19 juillet 2016;
- d'informer les requérants que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-08-182 8. Demande de dérogation mineure 2016-DM-157 – Escalier en façade du bâtiment – 112, rue Bondurand – Mme Louise Anne Poirier - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-157 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 112, rue Bondurand;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction, en cour avant, d'un escalier ouvert extérieur donnant accès au sous-sol alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne le permet pas;

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les dérogations mineures stipule, à son article 12, qu'une dérogation mineure ne peut être acceptée si elle porte atteinte à la jouissance par les propriétaires voisins de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT QUE le 112, rue Bondurand est une unité d'une habitation multifamiliale coincée entre deux unités et que l'escalier est projeté à moins de 1,2 mètre du voisin, ce qui pourrait être source de nuisance pour ce dernier;

22-08-2016

CONSIDÉRANT QUE toujours selon l'article 12, une dérogation mineure est approuvée si l'application du règlement a pas pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;

CONSIDÉRANT QU' est possible à la requérante de réaménager un nouvel accès au sous-sol en respect de la réglementation d'urbanisme;

CONSIDÉRANT les risques importants d'infiltration d'eau et de neige dans l'escalier projeté non recouverte et dont l'emplacement est en contrebas du chemin;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2016-DM-157 telle que décrite au plan de la firme Design 89 numéro 06-16 et daté du 10 juin 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

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 professionnel avec le mandataire, se retire de la décision. Il s'abstient de participer aux délibérations et quitte la séance.

CCU16-08-183 9. Demande de dérogation mineure 2016-DM-158 – Génératrice en cour avant, empiètement en marge latérale, aire de stationnement en façade du bâtiment et largeur de l'allée de circulation – 121-127, chemin des Légendes – Syndicat Havre des Légendes - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-158 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 121-127, chemin des Légendes;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de déroger au règlement de zonage (2008)-102 en régularisant :

- une aire de stationnement située sur la ligne latérale plutôt qu'à 1 mètre de celle-ci et en cour avant, dans le prolongement imaginaire des murs latéraux du bâtiment;
- l'allée d'accès à double sens dont la largeur atteint, à certains endroits, 9,48 mètres plutôt que 6,5 mètres;
- l'installation d'une génératrice en cour avant;

CONSIDÉRANT QUE l'emplacement de la génératrice respecte la distance par rapport à la ligne latérale mais est passablement visible de la rue;

CONSIDÉRANT QUE l'allée d'accès est plus large que ce que le règlement prévoit uniquement près des entrées du centre du bâtiment, ce qui permet une bonne fluidité dans les déplacements;

CONSIDÉRANT QUE le stationnement dérogatoire empiète sur la propriété voisine;

CONSIDÉRANT QUE la demande a pour fins de régulariser une situation;

EN CONSÉQUENCE,

22-08-2016

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-158 ci-haut décrite, conformément au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 25301, minute 14931 et daté du 12 juillet 2016 et à la condition suivante :

- l'ajout d'une haie dense autour de la génératrice.

Les membres du CCU souhaitent souligner au requérant qu'ils acceptent que l'aire de stationnement pour les invités soit située sur la ligne de terrain mais non qu'elle empiète sur la propriété voisine comme c'est le cas.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Monsieur Pascal De Bellefeuille reprend part aux délibérations

CCU16-08-184 10. Demande de dérogation mineure 2016-DM-163 – Augmentation de pentes – Rue Dubois (Allée des Perséides) – Développement La Grande Ours - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-163 a été déposée à l'égard de l'allée des Perséides;

CONSIDÉRANT QU' un permis a été émis sur la base de droits acquis puisqu'une partie de cette allée a été construite il y a plusieurs années mais qu'il y a lieu de réaffirmer le tout par dérogation mineure étant donné le litige civil dont elle fait l'objet et que :

- les pentes varient entre 15,5 % et 21,58 % plutôt qu'être de 12 % en vertu du règlement (2008)-102;
- la pente des 5 premiers mètres est de 11,55 % plutôt que de 3 % audit règlement;

CONSIDÉRANT QU' une entente est intervenue entre le requérant et l'unique voisin que desservait cette allée d'accès ;

CONSIDÉRANT la nécessité de mettre en place des aménagements pour contrôler le drainage;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-163 ci-haut décrite et ce, conformément au plan intitulé « chemin privé plan et profil de l'existant » de la firme d'ingénierie WSP portant le numéro de projet 141-23654-00, daté de septembre 2014 et révisé au 12 mai 2015 et ce, à la condition suivante :

- l'obtention d'une servitude pour la mise en place de mesures de mitigation sur la propriété voisine portant le numéro de lot 5 422 078.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

22-08-2016

CCU16-08-185 11. Demande de dérogation mineure 2016-DM-165 – Implantation d'un stationnement en façade du bâtiment principal – 135, rue de l'Iris – Jérónard - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-165 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 135, rue de l'Iris;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'une aire de stationnement en partie dans l'espace de la cour avant compris entre le prolongement imaginaire des murs latéraux de la résidence alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne le permet pas;

CONSIDÉRANT QU' le permis de construction de la résidence, émis en juillet dernier, prévoyait l'aire de stationnement sur l'élévation latérale gauche tout en respectant le triangle de visibilité applicable au lot d'angle;

CONSIDÉRANT QUE le nouvel acheteur souhaite, pour plus de commodités, relocaliser son espace de stationnement à proximité de l'entrée principale;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-165 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 25315, minute 1806 et daté du 15 juillet 2016 et à la condition suivante :
 - que l'aire de stationnement respecte la distance minimale requise de 1 mètre avec le bâtiment et que cet espace soit gazonné ou qu'un aménagement paysager y soit réalisé;
- 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

CCU16-08-186 12. Demande de dérogation mineure 2016-DM-166 – Réduction de superficie – 140, rue Matte – M. Stuart Carre - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-166 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 140, rue Matte;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'exploitation d'un gîte du passant sur un terrain dont la superficie est de 5 041,1 mètres carrés plutôt que de 6 000 mètres carrés comme le prescrit le règlement de lotissement (2008)-103;

CONSIDÉRANT QU' une demande de modification au règlement de zonage pour permettre les gîtes du passant sur la rue Matte a

22-08-2016

été adressée au conseil et que des dispositions en ce sens seront intégrées aux règlements omnibus du mois de décembre prochain;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-166 ci-haut décrite;
- 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

CCU16-08-187 13a) Demande de dérogation mineure 2016-DM-168 – Augmentation de superficie et de largeur de mur – 223, chemin des Cerfs – Mme Allison Watson-Brown et M. Scott Brown - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-168 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 223, chemin des Cerfs;

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

- la superficie du bâtiment de 318 mètres carrés plutôt que de 280 mètres carrés;
- la largeur du mur latéral droit de 9,75 mètres plutôt que de 8 mètres;

CONSIDÉRANT QUE le projet d'agrandissement a été accepté par le conseil d'administration du Refuge du Cerf, malgré sa contradiction avec les critères et objectifs de leur guide qui, à l'origine, prévoyait de petites maisons canadiennes;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement se retrouvera à moins d'un mètre de la ligne latérale même si les marges ne sont pas régies dans un projet intégré d'habitations;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-168 ci-haut décrite conformément aux plans réalisés par la firme SMA Sébastien Millette Architecture datés du 4 juillet 2016 dans leur version déposée le 29 juillet 2016 et à la condition suivante :
 - que la porte sur l'élévation latérale droite de l'agrandissement soit retirée du projet compte tenu de sa proximité avec la propriété voisine et qu'une porte secondaire est déjà prévue sur l'élévation arrière;

22-08-2016

- d'informer les requérants que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-08-188 13b) PIIA-29 Refuge du Cerf 2016-154 - Agrandissement - 223, chemin des Cerfs – Mme Allison Watson-Brown et M. Scott Brown - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement sur l'élévation latérale droite d'une résidence unifamiliale isolée pour y aménager une nouvelle entrée menant à un nouveau garage auquel s'ajoute une pièce à l'étage supérieure;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA du Refuge du Cerf 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 les dimensions du terrain ne permettent pas l'aménagement de la porte de garage en cour latérale;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2016-DM-168 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement au 223, chemin des Cerfs, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 24815, minute 1892 et daté du 6 juillet 2016 ainsi qu'aux plans réalisés par la firme SMA Sébastien Millette Architecture datés du 4 juillet 2016 dans leur version déposée le 29 juillet 2016; le tout à la condition suivante :

- la modification de la nouvelle porte d'entrée localisée en façade du bâtiment par un modèle sans fenêtre latérale.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-08-189 14a) Demande de dérogation mineure 2016-DM-161 – Réduction de distances avec la ligne naturelle des hautes eaux et empiètement en marge latérale – 2760-2764, chemin du Village – M. James Donnelly - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-161 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 2760-2764, chemin du Village;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser des travaux qui dérogent au règlement de zonage (2008)-102, soit :

22-08-2016

- un agrandissement à 20,85 mètres plutôt qu'à 25 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux du lac Tremblant et à 6,4 mètres plutôt qu'à 12 mètres de la ligne latérale gauche;
- une rénovation de la résidence située en partie sur la rive de 20 mètres du lac Tremblant;

CONSIDÉRANT QUE la politique de la Ville pour accepter une rénovation en rive prévoit l'obtention d'un gain environnemental;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-161 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 25288, minute 1811 et daté du 21 juillet 2016, à la condition suivante :
 - pour constituer le gain environnemental que la rive soit renaturalisée avec les 3 strates de végétation, tel que démontré sur un plan réalisé le 5 juillet 2010 par des stagiaires au Service de l'urbanisme dans le cadre du programme d'inspection des rives;
- 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

CCU16-08-190 14b) PIIA-06 Rivière cachée 2016-162 – Agrandissement - 2760-2764, chemin du Village – M. James Donnelly - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement et des travaux de rénovation au 2760-2764, chemin du Village;

CONSIDÉRANT QUE les travaux consistent plus précisément à agrandir, sur 2 étages. le bâtiment sur l'élévation latérale gauche, ainsi qu'à effectuer des rénovations majeures sur la partie existante du bâtiment notamment le changement des portes et fenêtres, de la toiture, des couleurs du revêtement extérieur et l'ajout d'une galerie sur la façade avant;

CONSIDÉRANT QUE les travaux consistent également à rénover l'abri à bateau;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti 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 harmonisant les 2 bâtiments entre eux et en s'intégrant dans son milieu naturel;

22-08-2016

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2016-DM-161;
EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter les projets d'agrandissement et de rénovation au 2760-2764, chemin du Village pour la résidence et pour l'abri à bateau, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 25288, minute 1811 et daté du 21 juillet 2016, ainsi qu'aux plans de la firme Rémi Fortier Architecture datés du 14 juillet 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-08-191 15a) Demande de dérogation mineure 2016-DM-167 – Augmentation de superficie d'une enseigne - 485-545, chemin Saint-Bernard – Fiducie du Domaine Saint-Bernard - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-167 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 485-545, chemin Saint-Bernard;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser le remplacement d'une enseigne d'une superficie de 3,53 mètres carrés alors que le règlement de zonage (2008)-102 la limite à 2 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QUE le Domaine Saint-Bernard refait son image de marque que ce nouveau panneau d'accueil vient rehausser;

CONSIDÉRANT QUE le format du nouveau panneau est semblable à l'existant et convient pour cet emplacement où la circulation est majoritairement automobile;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-167 ci-haut décrite et ce, conformément au plan déposé le 28 juillet 2016;
- 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

CCU16-08-192 15b) PIIA-21 Domaine Saint-Bernard 2016-131 - Enseigne – 485-545, chemin Saint-Bernard – Fiducie du Domaine Saint-Bernard - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement d'une enseigne sur poteaux à l'entrée du Domaine Saint-Bernard;

22-08-2016

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

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

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

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2016-DM-167;

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 Domaine Saint-Bernard situé sur le chemin Saint-Bernard, conformément au plan déposé le 28 juillet 2016 et aux conditions suivantes :

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-08-193 16. PIIA-07 Secteur sud du Lac-Tremblant 2016-164 – Agrandissement de la station de pompage – 3000, chemin de la Chapelle – Station Mont-Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement de 14,65 mètres carrés à l'extrémité droite sur l'élévation faisant face au lac Tremblant de la station de pompage localisée au parc plage;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti 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 le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en reprenant les revêtements extérieurs du bâtiment existant;

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 pour le 3000, chemin de la Chapelle conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, portant le numéro 25220, minute 14916 et daté du 21 juin 2016 ainsi qu'aux perspectives couleur et

22-08-2016

plans préparés par la firme Parent-Labelle, architectes inc. déposés le 16 août 2016, 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

CCU16-08-194 17a) PIIA-08 Base sud – Modification de la façade 2016-169 - 3035, chemin de la Chapelle – La Cabane boutique cadeaux - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une modification de la façade pour un nouveau commerce à la Station Mont Tremblant à l'emplacement occupé par la boutique Parfum d'Argent dans le bâtiment Le Saint-Bernard;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste à remplacer la couleur jaune poussin de la mouluration par la couleur rouge Toscan ainsi que les 3 auvents bleus localisés au-dessus des ouvertures du rez-de-chaussée par de nouveaux de couleur gris foncé;

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 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 modification de la façade pour le local A-3 au 3035, chemin de la Chapelle conformément au plan réalisé par monsieur Yan-Éric Côté le 3 juillet 2016, dans sa version déposée le 21 juillet 2016 et à la condition suivante :

- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-08-195 17b) PIIA-08 Base sud – Enseigne 2016-169 - 3035, chemin de la Chapelle – La Cabane boutique cadeaux - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante pour annoncer la boutique de cadeaux La Cabane en opération dans le bâtiment le Saint-Bernard 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;

22-08-2016

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 M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour la boutique de cadeaux La Cabane occupant le local A-3 du 3035, chemin de la Chapelle conformément au plan réalisé par monsieur Yan-Éric Côté le 3 juillet 2016 dans sa version déposée le 21 juillet 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-08-196 18. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-160 – Enseigne – 967, rue de Saint-Jovite – Centre Armonia - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante pour annoncer le Centre Armonia localisé au 967, rue de Saint-Jovite;

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 cette enseigne 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. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le Centre Armonia opérant au 967, rue de Saint-Jovite, conformément au plan réalisé par monsieur Yan-Éric Côté le 11 août 2016 et à la condition suivante :

- la modification de la couleur du lettrage et du contour pour des teintes de rouge ou brun qui s'agenceraient davantage avec le support de l'enseigne et les bâtiments environnants.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Mme Sylvie Vaillancourt et M. Pascal De Bellefeuille quittent la réunion. Il est 10 h 35.

CCU16-08-197 19. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-156 – Enseignes – 1006, rue de Saint-Jovite – Le Sushi Shack - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation de 2 enseignes rattachées pour annoncer le restaurant Sushi Shack opérant au 1006, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE ce restaurant est un lot d'angle, localisé à l'intersection des rues de Saint-Jovite et Léonard et que le projet consiste à installer 1 nouvelle enseigne projetante en

22-08-2016

façade de la rue de Saint-Jovite et une seconde enseigne apposée sur le mur de la façade donnant sur la rue Léonard;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes pour le restaurant Sushi Shack situé au 1006, rue de Saint-Jovite, conformément au plan et insertions visuelles préparés par la firme Lessard Grafik le 30 juin 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20. Divers a) Formation Association québécoise d'urbanisme – Revitali-sation d'un quartier patrimonial et l'intégration de l'urbanisme tactique - 14 et 15 octobre – Saint-Eustache

Messieurs Claude Girard, Yvon Labonté et Carol Matte contacteront la secrétaire Lise Benoit pour confirmer leur participation à la formation de l'Association québécoise d'urbanisme.

21. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 19 septembre 2016.

CCU16-08-198 22. Levée de la réunion

Il est proposé par M. Yvon Labonté

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 10 h 40.

Carol Matte
Président

Geneviève Demers
Coordonnatrice construction, inspection
et service aux citoyens

19-09-2016

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 19 septembre 2016**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 19 septembre 2016 à 10 h, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle sont présents :

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

M. Yvon Labonté
Mme Roxanne Lacasse
Mme Sylvie Vaillancourt

Le secrétaire du CCU et coordonnateur gestion du développement et service aux entreprises M. Stéphane Martin ainsi que le directeur du Service de l'urbanisme M. Louis-Martin Levac sont également présents.

CCU16-09-199 2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par

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. [Renouvellement des mandats de membres du CCU : MM. Carol Matte et Yvon Labonté](#)
4. [Adoption du procès-verbal de la réunion du CCU 22 août 2016](#)
5. [Suivi du procès-verbal de la réunion du CCU du 22 août 2016](#)
6. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-130 – Réduction de la largeur de la ligne de terrain adjacente au lac d'un lot projeté – Chemin de la Mansarde – M. William Azeff \(Stokes H. Estate\)](#)
7. Demandes de dérogations mineures – Fiducie Musky
 - a) [2016-DM-143 – Réductions de la superficie, de la profondeur et de la largeur de la ligne de terrain adjacente au lac – 114, impasse des Cascades](#)
 - b) [2016-DM-150 – Réductions de la superficie, de la profondeur et de la largeur des lignes de terrain adjacentes au lac et au chemin - 118, impasse des Cascades](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-172 – Empiètement en marge arrière – Rue Cachée – M. Lorne Montplaisir](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-171 – Empiètement d'un terrain de sport en marge avant – 590, chemin Desmarais – M. John Antoniaou](#)
10. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-173 – Augmentation de la superficie sur pilotis – 160, chemin du Lac-Lamoureux – M. Richard Forget](#)
11. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-177 – Augmentation de la superficie d'un garage – 169, rue Harrisson – M. Denis Gagnon](#)
12. [PIIA-08 Base Sud 2016-174 – Rénovations extérieures – 131, chemin de Kandahar – Pavillon immobilier Tremblant](#)
13. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-176 – Enseigne – 100, chemin Napoléon – Faucon Bleu](#)
14. [Prochaine réunion : le 17 octobre 2016](#)
15. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

19-09-2016

3. Renouveau des mandats de membres du CCU : MM. Carol Matte et Yvon Labonté

Messieurs Carol Matte et Yvon Labonté confirment leur intérêt à renouveler leur mandat au sein du comité consultatif d'urbanisme, mandat qui prend fin au 31 décembre prochain.

CCU16-09-200 4. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 22 août 2016

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 22 août 2016 comme il a été présenté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5. Suivi du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 22 août 2016

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire madame Lise Benoit, le 15 septembre 2016, qui indique que la majorité des recommandations du 22 août 2016 ont été entérinées par le conseil telles que formulées sauf pour :

- la dérogation mineure sur la rue Bondurand que le conseil a acceptée sous condition;
- la dérogation mineure sur le chemin de la Mansarde que le conseil a retransmise au CCU et qui est à l'ordre du jour de la présente réunion;
- la dérogation mineure et le PIIA pour la construction d'un garage attaché sur le chemin des Cerfs pour lesquels le conseil a retiré une condition et en a modifié une autre;
- l'enseigne pour le Centre Armonia sur la rue de Saint-Jovite que le conseil a acceptée sur une nouvelle proposition.

Le conseil a également statué sur la demande de dérogation mineure du projet résidentiel Les Cimes qui avait été reportée au conseil du mois d'août en l'acceptant et ajoutant 2 conditions à celle du CCU.

CCU16-09-201 6. Demande de dérogation mineure 2016-DM-130 – Réduction de la largeur de la ligne de terrain adjacente au lac d'un lot projeté – Chemin de la Mansarde – M. William Azeff (Stokes H. Estate) - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE suite au dépôt d'un rapport de la firme Biofilia portant sur l'identification et la délimitation du réseau hydrique, le conseil a adopté, le 12 septembre dernier, la résolution CM16 09 312 ayant pour effet de demander au CCU d'étudier à nouveau la demande de dérogation mineure 2016-DM-130 qui a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit sur le chemin de la Mansarde;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la création d'un lot dont la largeur de la ligne de terrain adjacente au lac Beauvallon est de 47,75 mètres plutôt que des 100 mètres prescrits par le règlement de lotissement (2008)-103;

19-09-2016

CONSIDÉRANT QUE le rapport de Biofilia identifie le cours d'eau qui traverse la propriété comme étant un cours d'eau intermittent que la réglementation municipale ne régit pas;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction nécessite le déplacement de ce cours d'eau, déplacement qui doit être autorisé par la MRC des Laurentides et qui ne sera plus autorisé suite à l'entrée en vigueur du nouveau schéma d'aménagement actuellement en rédaction;

CONSIDÉRANT l'ampleur de la demande, qui représente plus de 50 % de dérogation;

CONSIDÉRANT la fragilité du lac Beauvallon dont les eaux se renouvellent très peu ayant une seule sortie souterraine et un très petit bassin versant et la nécessité de conserver, à l'état naturel, le plus de terrains riverains possible pour une filtration optimale des eaux de ruissellement;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2016-DM-130 telle que décrite au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 25252, minute 6021 et daté du 30 juin 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-09-202 7 Demandes de dérogations mineures 2016-DM-143 et 2016-DM-150 – Réductions de superficies, de profondeurs et de largeurs de lignes de terrain adjacentes au lac et à la rue – 114 et 118, impasse des Cascades - Fiducie Musky - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE les demandes de dérogations mineures portant les numéros 2016-DM-143 et 2016-DM-150 ont été déposées à l'égard des immeubles situés aux 114 et 118, impasse des Cascades;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser une opération cadastrale à partir de 2 lots existants visant la création d'un lot irrégulier dont le premier lot a :

- une largeur de la ligne de terrain adjacente au lac de 21,13 mètres plutôt que de 75 mètres;
- une superficie de 4 477 mètres carrés plutôt que de 10 000 mètres carrés;
- une profondeur de 69 mètres plutôt que de 75 mètres;

et dont le second a :

- une largeur de la ligne de terrain adjacente au lac de 32,95 mètres plutôt que de 75 mètres;
- une largeur sur la rue de 60 mètres plutôt que de 75 mètres;
- une superficie de 4 485 mètres carrés plutôt que de 10 000 mètres carrés;
- une profondeur de 37 mètres plutôt que de 75 mètres;

19-09-2016

CONSIDÉRANT QUE les lots existants sont déjà dérogatoires, construits depuis de nombreuses années et que l'opération cadastrale vise à rééquilibrer leurs dimensions;

CONSIDÉRANT QUE la requérante la Fiducie Musky propose, en compensation, de grever d'une servitude de non-construction un terrain de 5,5 hectares situé dans le même bassin versant du lac Tremblant sur la rue Gouin;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter les demandes de dérogations mineures 2016-DM-143 et 2016-DM-150 ci-haut décrites et ce, conformément au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 25238, minute 6012, daté du 28 juin 2016 et amendé au 13 septembre 2016; le tout aux conditions suivantes :
 - le dépôt d'un plan indiquant l'emplacement de l'installation septique du 114, impasse des Cascades et, dans le cas où l'installation septique se trouve en partie ou entièrement sur la propriété du 118, impasse des Cascades, l'enregistrement d'une servitude en faveur du 114, impasse des Cascades;
 - l'enregistrement d'une servitude de non-construction, en faveur de la Ville, sur un terrain de 5,5 hectares situé dans le même bassin versant du lac Tremblant sur la rue Gouin;
- 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

CCU16-09-203 8. Demande de dérogation mineure 2016-DM-172 – Empiètement en marge arrière – Rue Cachée – M. Lorne Montplaisir - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-172 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur la rue Cachée;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une résidence dont une section est implantée à 10,6 mètres de la ligne arrière où la marge minimale prescrite par le règlement d'urbanisme (2008)-102 est de 15 mètres;

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires souhaitent construire leur résidence le plus loin possible de la rue pour préserver quelques beaux arbres localisés dans la cour avant;

CONSIDÉRANT QUE le terrain est encore boisé et le lot arrière non bâti et d'une très grande superficie;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

19-09-2016

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-172 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Jean-Marc Clément, numéro 66 754-B, minute 8 057 et daté du 27 juillet 2016;
- 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

CCU16-09-204 9. Demande de dérogation mineure 2016-DM-171 – Empiètement d'un terrain de sport en marge avant – 590, chemin Desmarais – M. John Antoniaou - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-171 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 590, chemin Desmarais;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'un terrain de sport à 5,79 mètres de la ligne avant alors que la marge avant prescrite par le règlement de zonage (2008)-102 est de 10 mètres;

CONSIDÉRANT QUE le site retenu est pratiquement le seul emplacement envisageable pour le terrain de tennis compte tenu de la topographie en pente du terrain et de l'adjacence au lac Tremblant;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation prévoit qu'un terrain de sport doit être aménagé en cour avant si le terrain est riverain;

CONSIDÉRANT l'impact visuel du terrain de tennis sur le chemin Desmarais ;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction respecte le pourcentage d'espace naturel ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-171 ci-haut décrite conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 24628, minute 1786, daté du 17 juin 2016 et amendé au 11 août 2016, à la condition suivante :
 - dans le but d'insérer cette construction dans un milieu de qualité, qu'une plantation de conifères, d'une hauteur minimale de 1,2 mètre, soit aménagée entre le terrain de tennis et la ligne avant, et ce, sur toute la longueur du terrain où le tennis risque d'être visible du chemin Desmarais;
- 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

19-09-2016

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

CCU16-09-205 10. Demande de dérogation mineure 2016-DM-173 – Augmentation de la superficie sur pilotis – 160, chemin du Lac-Lamoureux – M. Richard Forget - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-173 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 160, chemin du Lac-Lamoureux;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'agrandissement d'une résidence avec une fondation sur pilotis qui représente 33,17 % de la superficie au sol du bâtiment qui repose sur des fondations continues alors qu'un pourcentage de 20 % est exigé par le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE les pilotis s'avèrent une meilleure solution que les fondations continues en raison de contraintes du terrain telles la nature du sol, son inclinaison et la présence d'un mur de soutènement;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement est projeté sur l'élévation arrière et ne sera pas visible du chemin;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-173 ci-haut décrite et ce, conformément à la demande du requérant datée du 9 août 2016;
- 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

CCU16-09-206 11. Demande de dérogation mineure 2016-DM-177 – Augmentation de la superficie d'un garage – 169, rue Harrisson – M. Denis Gagnon – Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-177 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 169, rue Harrisson;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un garage d'une superficie de 83,2 mètres carrés alors qu'une superficie maximale de 65 mètres carrés est prévue par le règlement de zonage (2008)-102 ;

19-09-2016

CONSIDÉRANT QU' une des préoccupations de la réglementation est de s'assurer que le bâtiment accessoire ne soit pas égal ou plus volumineux que le bâtiment principal, ce qui est le cas dans la présente demande ;

CONSIDÉRANT QUE l'impact visuel du bâtiment projeté par rapport au corridor de signature est pratiquement nul et le site d'accueil est déjà déboisé puisqu'occupé par une construction accessoire depuis des années;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-177 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dominic Fecteau, numéro 66 932-C, minute 5468 et daté du 29 août 2016;
- 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

CCU16-09-207 12. PIIA-08 Base Sud 2016-174 – Rénovations extérieures – 131, chemin de Kandahar – Pavillon immobilier Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des travaux de rénovation au 131, chemin de Kandahar;

CONSIDÉRANT QUE les travaux consistent plus précisément à remplacer une fenêtre en baie par une nouvelle porte française en bois, à retirer les 3 fenêtres œil de bœuf des pignons et à remplacer la couleur bourgogne sur l'ensemble du bâtiment par un gris foncé;

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 la couleur proposée, de facture trop contemporaine, ne s'intègre pas dans le milieu bâti du secteur Vieux Tremblant;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que ce projet ne respecte pas suffisamment de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de :

19-09-2016

- refuser le projet de rénovation pour le 131, chemin de Kandahar tel que décrit aux insertions visuelles datées du 12 août 2016;
- suggérer au requérant de conserver les couleurs actuelles, de remplacer la fenêtre en baie par une porte en bois tant à l'intérieur qu'à l'extérieur et de réintégrer des croisillons dans les fenêtres en rappel aux bâtiments patrimoniaux dont voulait s'inspirer ce secteur de la Station Mont Tremblant.

Les membres du CCU souhaitent souligner au requérant que la couleur gris foncé de la façade du Petit Caribou auquel il fait référence n'a jamais été autorisée par la Ville.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-09-208 13. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-176 – Enseigne – 100, chemin Napoléon – Faucon Bleu - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteaux pour annoncer le bar Le Faucon Bleu situé au 100, chemin Napoléon;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que cette enseigne 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 enseignes sur poteaux;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le bar Le Faucon Bleu opérant au 100, chemin Napoléon, conformément au plan réalisé par la firme Paradoxe Design le 16 septembre 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

14. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 17 octobre 2016.

CCU16-09-209 15. 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.

Carol Matte
Président

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

17-10-2016

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 17 octobre 2016**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 17 octobre 2016 à 10 h, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle sont présents :

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

M. Yvon Labonté
Mme Roxanne Lacasse
Mme Sylvie Vaillancourt

Le secrétaire du CCU et coordonnateur gestion du développement et service aux entreprises M. Stéphane Martin ainsi que le directeur du Service de l'urbanisme M. Louis-Martin Levac sont également présents.

CCU16-10-210 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
4. [Adoption du procès-verbal de la réunion du CCU 19 septembre 2016](#)
5. [Suivi du procès-verbal de la réunion du CCU du 19 septembre 2016](#)
6. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-148 – Rénovation en rive, empiètements en marges avant, latérale et dans le corridor de signature, réduction de la largeur d'une allée d'accès et de sa distance avec la ligne naturelle des hautes eaux du lac Ouimet - 2396, rue Labelle - Le Grand Lodge](#)
7. Agrandissement et rénovations - 315, route 117 – Albi Nissan et Infiniti
 - a) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-179 – Aires d'entreposage visibles du corridor de signature et réduction du nombre d'arbres dans la bande de protection du corridor de signature](#)
 - b) [PIIA-13 Corridor de commerces structurants 2016-178](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-183 – Réduction de la distance entre le bâtiment principal et une remise – 228, chemin Jean-Marie – M. Jérôme Jaeger](#)
9. RETIRÉ
10. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-181 – Implantation d'un garage isolé attenant à un bâtiment accessoire – 315, allée Paisible – M. Serge Fournier](#)
11. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-184 – 135, 7^e rang - Réduction de superficie - M. Réal Goulet](#)
12. Enseigne - Le Faucon Bleu - 100, chemin Napoléon
 - a) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-204 – Augmentation de la hauteur d'une enseigne](#)
 - b) [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-176](#)
13. [PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial 2016-189 – Rénovation – 916-918, rue Labelle – Mme Ginette Cadieux](#)
14. [PIIA-09 Versant Soleil et PIIA-10 Domaine skiable 2016-190 – Installation d'abris pour fumeurs – Station Mont Tremblant](#)
15. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-185 – Agrandissement et rénovations – 745, rue de Saint-Jovite – Jo Vélo](#)
16. Agrandissement et rénovations – 1595-1599, route 117 – Piscines Jovitel
 - a) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-198 –empiètement en marge arrière](#)
 - b) [PIIA-13 Corridor de commerces structurants 2016-187](#)
17. [PIIA-20 Corridor agricole 2015-0072 – Changement de couleur de revêtement extérieur – 2055, rue Léonard – M. Luc Bombardier](#)

17-10-2016

18. PIIA-08 Base Sud 2016-193 – 121, chemin de Kandahar – Le QG resto pub
 - a) [Rénovation](#)
 - b) [Enseignes](#)
19. [PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2016-192 – Enseigne – 967, rue de Saint-Jovite – Kiné Concept](#)
20. [PIIA-08 Base sud 2016-194 – Enseignes – 118, chemin de Kandahar – Burton](#)
21. [PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2016-191– Enseigne – 700, rue de Saint-Jovite – Centre de la Petite Enfance l'Antre-Temps](#)
22. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-195 – Enseigne – 258, rue de Saint-Jovite – Sylvain St-Louis CPA](#)
23. **DIVERS :**
 - a) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-182 – Hauteur d'un muret de soutènement – 141, rue Rabellino – M. Antonio Lombardi](#)
3. [Rappel sur la confidentialité, le rôle d'ambassadeur, le respect des règlements et de l'éthique](#)
24. [Prochaine réunion : le 14 novembre 2016](#)
25. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- CCU16-10-211 4. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 19 septembre 2016**

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 19 septembre 2016 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- 5. Suivi du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 19 septembre 2016**

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 13 octobre 2016, qui indique que toutes les recommandations du 19 septembre 2016 ont été entérinées par le conseil telles que formulées sauf pour l'enseigne du Faucon Bleu que le conseil a retiré de l'ordre du jour pour permettre au requérant de présenter la demande originale au CCU.

- CCU16-10-212 6. Demande de dérogation mineure 2016-DM-148 – Rénovation en rive, empiètements en marges avant, latérale et dans le corridor de signature, réduction de la largeur d'une allée d'accès et de sa distance avec la ligne naturelle des hautes eaux du lac Ouimet - 2396, rue Labelle - Le Grand Lodge - Recommandation au conseil**

CONSIDÉRANT QUE faisant suite à la recommandation CCU16-07-164 entérinée par le conseil par la résolution CM16 08 286, une modification a été apportée au projet de rénovation de 3 bâtiments du Grand Lodge;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande remplace celle de juillet 2016 et est à l'effet d'autoriser des travaux de rénovation qui dérogent au règlement de zonage (2008)-102 par :

- l'exécution de travaux de rénovation sur trois bâtiments à vocation commerciale et dont l'implantation, dans la rive du lac Ouimet, est protégée par droits acquis;

17-10-2016

- l'implantation d'un agrandissement sur 1 des 3 bâtiments à 3,6 mètres plutôt qu'à 8 mètres de la ligne avant et qu'à 10 mètres du corridor de signature qu'est la rue Labelle;
- la construction d'une allée d'accès à double sens d'une largeur de 3,5 mètres plutôt que de 5 mètres et son implantation à 21,91 mètres plutôt qu'à 30 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux;
- la construction d'un porche d'entrée à 2,66 mètres plutôt qu'à 4 mètres de la ligne latérale;

CONSIDÉRANT QUE aucune case de stationnement n'est prévue dans l'allée d'accès qui d'ailleurs ne desservira que ces 3 bâtiments;

CONSIDÉRANT la proximité de la bande de protection riveraine, la marge latérale est le seul site d'accueil possible pour le porche d'entrée;

CONSIDÉRANT QUE la haie de cèdres présente en cour latérale est très endommagée et le bâtiment voisin situé à moins de 2 mètres de la ligne de terrain;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-148 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 25380, minute 14959, daté du 10 août 2016 et amendé au 13 octobre 2016; le tout aux conditions suivantes :
 - la renaturalisation complète de la bande de protection riveraine de 15 mètres; pour ce faire, un plan de renaturalisation réalisé par un professionnel devra être déposé;
 - l'ajout d'un dispositif visant à dissimuler le porche d'entrée dérogatoire par rapport au terrain voisin, positionné en complémentarité à la haie de cèdres existante et sur toute la longueur du bâtiment qui est à l'extérieur de la bande 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

CCU16-10-213 7a) Demande de dérogation mineure 2016-DM-179 – Aires d'entreposage visibles du corridor de signature et réduction du nombre d'arbres dans la bande de protection du corridor de signature - 315, route 117 – Albi Nissan et Infiniti - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-179 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 315, route 117;

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

17-10-2016

- l'implantation d'aires d'entreposage extérieur asphaltées en cours avant, latérale et arrière, visibles à partir du corridor de signature qu'est la route 117 et sans écran opaque pour les dissimuler;
- un total de 14 arbres plutôt que de 35 arbres dans la bande de protection du corridor de signature située en cour avant;

CONSIDÉRANT QUE ces dispositions réglementaires sont incompatibles avec les besoins des concessionnaires automobiles autant au niveau de la nécessité d'avoir des aires d'entreposage que de celle de conserver une visibilité par rapport à la route 117;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-179 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Daniel Robidoux, numéro 67 209-C, minute 6912 et daté du 13 octobre 2016;
- d'informer les requérantes 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

CCU16-10-214 7b) PIIA-13 Corridor de commerces structurants 2016-178 – Agrandissement et rénovations - 315, route 117 – Albi Nissan et Infiniti - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un projet de rénovation et d'agrandissement au 315, route 117 visant à transformer cet ancien magasin de meubles en 2 concessions automobiles;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise plus spécifiquement une rénovation complète du bâtiment existant, la construction de 3 agrandissements sur les élévations latérales et arrière ainsi qu'un réaménagement du site afin de satisfaire les exigences qu'implique ce nouvel usage;

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 QU' aucune modification n'a été intégrée à l'architecture corporative et standardisée proposée pour se démarquer des autres villes et s'intégrer au paysage bâti de Mont-Tremblant;

CONSIDÉRANT l'emplacement du site est à l'entrée est de la Ville;

17-10-2016

CONSIDÉRANT QUE les documents et échantillons déposés ne correspondent pas entre eux, rendant difficile l'analyse du projet;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser le projet ci-haut cité et de demander aux requérants :

- de déposer les échantillons appropriés pour préciser les couleurs et leur distribution sur le bâtiment;
- de bonifier l'architecture du bâtiment en y intégrant quelques éléments en rappel à l'architecture tremblantoise et conçus dans des matériaux nobles.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-10-215 8. Demande de dérogation mineure 2016-DM-183 – Réduction de la distance entre le bâtiment principal et une remise – 228, chemin Jean-Marie – M. Jérôme Jaeger - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-183 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 228, chemin Jean-Marie;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser l'implantation d'une remise isolée à 2,5 mètres de la résidence alors que le règlement de zonage (2008)-102 exige une distance minimale de 3 mètres;

CONSIDÉRANT la topographie accidentée du site et la présence d'un mur de soutènement à l'arrière du bâtiment ne permet pas de reculer la remise;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-183 ci-haut décrite et ce, conformément aux photos déposées par le requérant le 21 septembre 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-10-216 10. Demande de dérogation mineure 2016-DM-181 – Implantation d'un garage isolé attenant à un bâtiment accessoire – 315, allée Paisible – M. Serge Fournier - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-181 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 315, allée Paisible;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser la construction d'un garage isolé attenant à un bâtiment accessoire alors que le règlement de zonage (2008)-102 prévoit une marge de 2 mètres entre eux;

EN CONSÉQUENCE,

17-10-2016

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-181 ci-haut décrite.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-10-217 11. Demande de dérogation mineure 2016-DM-184 – 135, 7^e rang - Réduction de superficie - M. Réal Goulet - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-184 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 135, 7^e rang;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'aménagement d'un logement accessoire au sous-sol sur un terrain d'une superficie de 4 988,7 mètres carrés alors que le règlement de zonage (2008)-102 exige une superficie minimale de 5 000 mètres carrés;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-184 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 24904, minute 1745 et daté du 20 avril 2016;
- 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

CCU16-10-218 12. Demande de dérogation mineure 2016-DM-204 – Augmentation de la hauteur de 2 enseignes - Le Faucon Bleu - 100, chemin Napoléon - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-204 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 100, chemin Napoléon;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la hauteur de 2 enseignes qui dérogent au règlement de zonage (2008)-102 soit :

- une enseigne apposée à plat sur le bâtiment dont la hauteur est de 2,44 mètres plutôt que de 1,5 mètre;
- une enseigne sur poteaux dont la hauteur est de 6,71 mètres plutôt que de 5,5 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la structure de l'enseigne détachée est déjà existante et que seul le panneau sera remplacé;

EN CONSÉQUENCE,

17-10-2016

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-204 ci-haut décrite et ce, conformément aux plans de la firme Paradox Design datés du 26 août 2016;
- 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

CCU16-10-219 12b) PIIA-02 Portes d'entrée principales - Enseignes - Le Faucon Bleu - 100, chemin Napoléon - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation de 2 enseignes pour annoncer le bar Le Faucon Bleu opérant au 100, chemin Napoléon;

CONSIDÉRANT QUE cette demande remplace celle acceptée par la recommandation CCU16-09-208 qui, toutefois, visait uniquement l'enseigne sur poteaux;

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;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2016-DM-204;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes pour le bar Le Faucon Bleu opérant au 100, chemin Napoléon conformément aux plans de la firme Paradox Design datés du 26 août 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-10-220 13. PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial 2016-189 – Rénovation – 916-918, rue Labelle – Mme Ginette Cadieux - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement de l'escalier extérieur qui mène à l'étage ainsi que l'amélioration de la galerie de l'étage au 916-918, rue Labelle;

CONSIDÉRANT QUE des raisons de sécurité motivent la demande;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-du site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

17-10-2016

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 l'escalier est pratiquement non visible de la rue Labelle;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation pour le 916-918, rue Labelle, conformément à la demande de la requérante déposée le 9 septembre 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-10-221 14. PIIA-09 Versant Soleil et PIIA-10 Domaine skiable 2016-190 – Installation d'abris pour fumeurs – Station Mont Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'implantation de 5 abris pour fumeurs destinés aux employés répartis sur le site de la Station Mont Tremblant;

CONSIDÉRANT QUE les 5 immeubles affectés par la demande sont assujettis aux PIIA du Versant Soleil ou à celui du Domaine skiable en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que les abris prévus en bois et bardeaux d'asphalte respectent l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour lesdits PIIAS en s'harmonisant avec leur milieu bâti;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet construction de 5 abris pour fumeurs à la Station Mont Tremblant, soit sur le site multi services (Pit à Flo), à la Maison blanche, au garage de la mi montagne, au sommet et au Versant Soleil, le tout conformément au plan déposé le 30 septembre 2016 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

17-10-2016

CCU16-10-222 15. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-185 – Agrandissement et rénovations – 745, rue de Saint-Jovite – Jo Vélo - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement et des travaux de rénovation majeurs au 745, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE les travaux consistent plus spécifiquement à ajouter de nouveaux revêtements extérieurs (déclin de bois, pierre et revêtement métallique pour la toiture) et à construire un agrandissement sur l'élévation latérale gauche qui s'avance vers la rue de Saint-Jovite, cet agrandissement prévoit également l'ajout d'un étage sur la portion arrière du bâtiment;

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 pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation et d'agrandissement au 745, rue de Saint-Jovite conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 24947, minute 6125 et daté du 6 octobre 2016, ainsi qu'aux plans des élévations réalisés par la firme d'architectes Parent-Labelle en date du 11 octobre 2016; le tout aux conditions suivantes :

- une modification de la corniche des deux toits afin de respecter la distance minimale de 0,3 mètre requise par rapport à la ligne latérale;
- le dépôt d'un plan d'aménagement paysager préparé et signé par un professionnel habile en la matière;
- le dépôt d'un plan illustrant le mur de soutènement projeté;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

Pour une meilleure harmonisation avec les boiseries du bâtiment, les membres du CCU souhaitent suggérer au requérant de réévaluer la couleur blanche des fascias pour la remplacer éventuellement par un blanc cassé, un brun chocolat ou encore la même teinte de brun que celle projetée pour les poutres et poteaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

17-10-2016

CCU16-10-223 16a) Demande de dérogation mineure 2016-DM-198 – Empiètement en marge arrière – 1595-1599, route 117 – Piscines Jovitel - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-198 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1595-1599, route 117;

CONSIDÉRANT QUE cette dérogation s'ajoute à la demande 2015-DM-199 dont la recommandation d'acceptation CCU15-12-225 fut entérinée par le conseil sous sa résolution CM16 01 016 et est à l'effet d'autoriser l'implantation d'un deuxième agrandissement à 5,81 mètres de la ligne arrière alors qu'une marge de 7,5 mètres est prévue par le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE le commerce est localisé en contrebas de son voisin résidentiel duquel, en outre, il est séparé par une haie de cèdres et une rangée d'épinettes matures;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-198 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Daniel Robidoux portant le numéro de plan 67 081-C, minute 6886 et daté du 22 septembre 2016;
- 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

CCU16-10-224 16b) PIIA-13 Corridor de commerces structurants 2016-187 - Agrandissement et rénovations - 1595-1599, route 117 – Piscines Jovitel - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des travaux de rénovation et la construction de 2 agrandissements sur l'élévation arrière du 1595-1597, route 117 où loge l'entreprise Piscines Jovitel;

CONSIDÉRANT QUE la rénovation consiste plus spécifiquement à remplacer le revêtement de crépis en façade par des planches de bois grises apposées à l'horizontal, à y insérer une ligne bleue et à repeindre en bleu la porte d'entrée principale;

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

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

17-10-2016

CONSIDÉRANT l'acceptation de la demande de dérogation mineure 2015-DM-199 et la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2016-DM-198;

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 rénovation et d'agrandissements pour le 1595-1599, route 117, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Daniel Robidoux portant le numéro de plan 67 081-C, minute 6886 et daté du 22 septembre 2016, ainsi qu'aux élévations de la firme d'architectes Parent-Labelle datés du 21 septembre 2016; 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

CCU16-10-225 17. PIIA-20 Corridor agricole 2015-0072 – Changement de couleur de revêtement extérieur – 2055, rue Léonard – M. Luc Bombardier - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des modifications à un projet de construction dont la recommandation conditionnel CCU15-05-084 fut entérinée par le conseil sous sa résolution CM15 06 183;

CONSIDÉRANT QUE les modifications visent plus précisément à laisser le revêtement de bois de couleur naturelle et à ne pas intégrer les avant-toits projetés sur les élévations sud et ouest;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA du corridor agricole 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 tout de même 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 les modifications ci-haut décrites au projet de construction pour le 2055, rue Léonard.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

17-10-2016

CCU16-10-226 18a). PIIA-08 Base Sud 2016-193 – Rénovation – 121, chemin de Kandahar – Le QG resto pub - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation au 121, chemin de Kandahar qui accueillera le QG resto pub en remplacement du bar Le Lounge;

CONSIDÉRANT QUE la rénovation extérieure consiste en l'ajout d'une cheminée en bois peint en blanc pour dissimuler l'évacuation de la hotte requise pour la nouvelle cuisine;

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 cheminée proposée s'harmonise avec le bâtiment et que le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation pour le 121, chemin de Kandahar conformément à l'esquisse déposée le 29 septembre 2016 et à la condition suivante :

- le dépôt d'une garantie financière représentant 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-10-227 18b). PIIA-08 Base Sud 2016-193 – Enseignes – 121, chemin de Kandahar – Le QG resto pub - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation de 3 enseignes pour annoncer le nouveau QG resto pub qui s'installera au 121, chemin de Kandahar, soit 2 enseignes apposées à plat sur la façade et sur l'élévation arrière ainsi qu'une enseigne projetante en façade;

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 s'harmonisant avec leur milieu bâti;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

17-10-2016

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'installation de 3 enseignes au 121, chemin de Kandahar conformément au plan et aux insertions visuelles réalisés par monsieur Yan-Éric Côté le 12 septembre 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-10-228 19. PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2016-192 – Enseigne – 967, rue de Saint-Jovite – Kiné Concept - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'ajouter une nouvelle section au-dessous de l'enseigne du Centre Armonia situé au 967, rue de Saint-Jovite ;

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 cette nouvelle enseigne respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec l'enseigne déjà existante et avec le bâtiment auquel elles se rattachent;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'ajout du panneau Kiné Concept au-dessous de l'enseigne Centre Armonia opérant au 967, rue de Sant-Jovite conformément au plan réalisé par monsieur Yan-Éric Côté le 30 août 2016, dans sa version déposée le 5 octobre 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-10-229 20. PIIA-08 Base sud 2016-194 – Enseignes – 118, chemin de Kandahar – Burton - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement de 2 enseignes, soit une apposée sur le mur et une projetante, pour annoncer la boutique Burton opérant 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;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que ces nouvelles enseignes respectent l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec le bâtiment auquel elles se rattachent;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Claude Girard

17-10-2016

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de nouvelles enseignes pour la boutique Burton située au 118, chemin de Kandahar, conformément aux plans réalisés par la firme Stickymedia en date du 7 septembre 2016, dans sa version déposée le 13 octobre 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-10-230 21. PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2016-191– Enseigne – 700, rue de Saint-Jovite – Centre de la Petite Enfance l'Antre-Temps - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement d'une enseigne sur poteaux pour annoncer le centre de la petite enfance l'Antre-Temps opérant au 700, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE l'enseigne sera relocalisée plus près du bâtiment et assez éloignée de l'emprise de la rue de Saint-Jovite;

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 cette enseigne pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec son milieu;

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 le projet d'enseigne du centre de la petite enfance l'Antre-Temps situé au 700, rue de Saint-Jovite, conformément au plan réalisé par monsieur Yan-Éric Côté le 21 septembre 2016, dans sa version déposée le 5 octobre 2016, et aux conditions suivantes :

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-10-231 20. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-195 – Enseigne – 258, rue de Saint-Jovite – Sylvain St-Louis CPA - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne apposée sur le mur au-dessus de la porte d'entrée du cabinet comptable Sylvain St-Louis localisé au 258, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA des portes d'entrée principales en vertu du règlement

17-10-2016

(2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que cette enseigne 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 d'enseigne pour Sylvain St-Louis CPA situé au 258, rue de Saint-Jovite conformément aux plans réalisés par l'Imprimerie Léonard, déposés le 13 octobre 2016 et à la condition suivante :

- que l'épaisseur du lettrage soit rehaussée à 1/2 pouce plutôt qu'à 1/8 pouce comme proposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-10-232 23. Divers - Demande de dérogation mineure 2016-DM-182 – Hauteur d'un muret de soutènement – 141, rue Rabellino – M. Antonio Lombardi - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-182 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 141, rue Rabellino;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser l'implantation d'un muret de soutènement en cour latérale d'une hauteur de 2,2 mètres alors que le règlement de zonage (2008)-102 prévoit une hauteur maximale de 1,5 mètre;

CONSIDÉRANT QUE le muret est pratiquement non visible de la rue Rabellino et du chemin d'Érablière séparé de ceux-ci par un dense écran de verdure;

CONSIDÉRANT QUE la demande a pour fins de régulariser une situation existante;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-182 ci-haut décrite et ce, conformément au plan topographique de l'arpenteur-géomètre monsieur Éric Deschamps, numéro de dossier P15-044topo, minute 11187 et daté du 8 août 2016 et à la condition suivante :

- le dépôt d'une attestation d'un ingénieur confirmant la sécurité du muret.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

17-10-2016

3. Rappel sur la confidentialité, le rôle d'ambassadeur, le respect des règlements et de l'éthique

Le directeur du Service de l'urbanisme fait un rappel aux membres citoyens du CCU sur les devoirs de confidentialité et d'éthique qui leur incombent. Il précise que les membres du CCU ont le privilège de consulter des documents avant les élus et que la confidentialité s'étend également à leur égard tant que les dossiers ne leur ont pas été déposés dans le cadre d'une assemblée de conseil.

Par ailleurs, les membres du CCU sont des ambassadeurs de la Ville, comme les élus et employés, et à ce titre doivent être transparents et immaculés dans le respect des règlements municipaux.

24. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 14 novembre 2016.

CCU16-10-233 25. 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 20.

Carol Matte
Président

Stéphane Martin, secrétaire
Coordonnateur gestion du développement et service aux entreprises

14-11-2016

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 14 novembre 2016**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 14 novembre 2016 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. Yvon Labonté
Mme Roxanne Lacasse
Mme Sylvie Vaillancourt

Est absent

M. Claude Girard

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.

CCU16-11-234 2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU d'adopter l'ordre du jour, tel que modifié, lequel se lit comme suit :

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Adoption de l'ordre du jour
3. [Adoption du procès-verbal de la réunion du CCU 17 octobre 2016](#)
4. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-199 – Absence de bordure et de pavage dans le stationnement – 120, chemin de Brébeuf - La Samaritaine de Mont-Tremblant](#)
5. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-197 – Absence de bordure, de lignes peintes et de système de drainage dans le stationnement – 1323, rue Labelle – Nicole Brault Design](#)
6. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-209 – Augmentation de l'espacement entre les arbres – 1507, route 117 – Carrosserie Gauthier inc.](#)
7. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-212 – Aménagements de la bande tampon et de l'aire de transformation de concassage et relocalisation des procédés de concassage – 169, route 117 – Placements Jean Miller](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-180 – Implantation d'un quai, d'un sentier et d'une passerelle - Chemin des Franciscains – G7 Développement](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-217 – Augmentation de la hauteur et de la superficie d'une remise – 136, chemin Lapointe – M. Philippe Lapointe](#)
10. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-205 – Augmentation de la superficie d'une fondation sur pilotis – 1018, rue Longpré – Mme Louise Lefebvre](#)
11. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-0220 – Installation d'une enseigne à affichage électronique – 2971-3067, chemin de la Chapelle – Station Mont-Tremblant](#)
12. 2376, rue Labelle – M. Jean-Pierre Mongeon
 - a) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-151 – Empiètements en marges avant, latérale et dans la bande de protection du corridor de signature, augmentation de la superficie sur pilotis et réduction de la distance avec la ligne naturelle des hautes eaux](#)
 - b) [PIIA-19 Fenêtre sur le lac Ouimet 2016-196 – Agrandissement et pergola](#)
13. Agrandissement - 228, rue du Couvent – M. Guy Dubois
 - a) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-222 – Empiètement en marge avant](#)
 - b) [PIIA-04 Noyau villageois 2016-200](#)
14. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-208 – Agrandissement – 925, rue de Saint-Jovite – CHSLD L'Accueil St-Jovite](#)

14-11-2016

15. [PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2016-221 – Démolition – 834, rue de Saint-Jovite – 87527 Canada Ltée](#)
16. [PIIA-08 Base Sud 2016-213 – Rénovations – 116-130, chemin au Pied-de-la-Montagne – Syndicat la Chouette](#)
17. PIIA-08 Base Sud – Station Mont Tremblant Sunstrar – 151, chemin du Curé-Deslauriers
 - a) [Rénovations 2016-215](#)
 - b) [Enseigne Havre des Légendes immobilier 2016-216](#)
18. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-207 – Enseigne – 965, rue de Saint-Jovite – Pâtisserie L’Instant Gourmand](#)
19. [PIIA-02 Portes d’entrée principales 2016-202– Enseigne – 1072, rue de Saint-Jovite – Shackedown resto pub](#)
20. [PIIA-08 Base Sud 2016-211 – Enseigne – 3035, chemin de la Chapelle unité E-1 – Mission Liberté \(M. Will Azeff\)](#)
21. [PIIA-15 Secteur de commerces lourds 2016-210 – Enseigne – 20, chemin Napoléon – Robfit](#)
22. [PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2016-201 – Enseigne – 120, chemin de Brébeuf – La Samaritaine de Mont-Tremblant](#)
23. Divers
24. [Prochaine réunion : le 12 décembre 2016](#)
25. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ

- CCU16-11-235 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 17 octobre 2016**

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 17 octobre 2016 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ

- CCU16-11-236 4. Demande de dérogation mineure 2016-DM-199 – Absence de bordure et de pavage dans le stationnement – 120, chemin de Brébeuf - La Samaritaine de Mont-Tremblant Recommandation au conseil**

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-199 a été déposée à l’égard de l’immeuble situé au 120, chemin de Brébeuf;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l’effet de régulariser l’aménagement d’une aire de stationnement de 28 cases qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par l’absence de pavage (asphalte, béton ou pavé imbriqué) et d’une bordure continue à son pourtour;

CONSIDÉRANT QUE l’absence de pavage contribue à l’accumulation de boues et de gravier sur la route 323 en contrebas ainsi qu’à l’apport de contaminants à la rivière tout juste de l’autre côté de celle-ci;

CONSIDÉRANT QUE ledit stationnement, construit en 2015, en est un de débordement et très peu utilisé actuellement;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

14-11-2016

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-199 ci-haut décrite et aux conditions suivantes :

- que l'allée qui descend vers la route 323 soit pavée et que des mesures soient mises en place pour éviter les accumulations d'eau et de boue sur la route 323.
- que les mesures de contrôle de l'eau de surface proposées sur le plan du permis autorisant la construction du stationnement soient également mises en place dans l'aire de stationnement.

Les membres du CCU souhaitent suggérer à la requérante de paver également l'allée d'accès à la propriété la plus au nord afin de restreindre son érosion vers la route 323.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-11-237 5. Demande de dérogation mineure 2016-DM-197 – Absence de bordure, de lignes peintes et de système de drainage dans le stationnement – 1323, rue Labelle – Nicole Brault Design - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-197 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1323, rue Labelle;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser l'aménagement d'une aire de stationnement de 7 cases qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par l'absence de bordure à son pourtour, de système de drainage de surface et de lignes peintes entre les cases de stationnement;

CONSIDÉRANT QUE le tracé de lignes dans les aires de stationnement optimise leur rendement;

CONSIDÉRANT QUE ledit stationnement a été aménagé en 2012 dans le cadre de la construction d'un agrandissement 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 le volet de la demande de dérogation mineure 2016-DM-197 qui concerne l'absence de bordures et d'un système de drainage;
- de refuser le volet de la demande qui concerne les lignes peintes sur l'asphalte.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Les membres du CCU souhaitent recommander au conseil de commander une réflexion sur la pertinence d'exiger des bordures au pourtour des aires de stationnement pour éventuellement moduler ces dispositions de la réglementation d'urbanisme.

CCU16-11-238 6. Demande de dérogation mineure 2016-DM-209 – Augmentation de l'espacement entre les arbres – 1507, route 117 – Carrosserie Gauthier inc. - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-209 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1507, route 117;

14-11-2016

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser la plantation d'arbres dans la bande de protection du corridor de signature avec un espacement entre eux supérieur à la norme de 10 mètres édictée par le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT QUE le nombre d'arbres plantés est conforme mais que plusieurs ont été regroupés en 2 grappes plutôt que répartis sur la façade de la propriété;

CONSIDÉRANT QUE la plantation a été réalisée dans le cadre de l'agrandissement du bâtiment commercial en 2015 et que la demande a pour fins de régulariser une situation;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-209 ci-haut décrite.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-11-239 7. Demande de dérogation mineure 2016-DM-212 – Aménagements de la bande tampon et de l'aire de transformation de concassage et relocalisation des procédés de concassage – 169, route 117 – Placements Jean Miller - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-212 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 169 route 117;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser une prolongation des délais prévus au règlement de zonage (2008)-102 de 12 à 48 mois suivant l'émission du permis d'usage de la carrière le 29 mai 2014 pour :

- l'aménagement (reboisement) d'une bande tampon;
- l'aménagement du plateau identifié au plan d'aménagement d'ensemble par « aire de transformation projetée de concassage primaire et secondaire »;
- la relocalisation des procédés de concassage primaires et secondaires sur le plateau d'aire de transformation;

CONSIDÉRANT QUE la demande pour le concassé ayant beaucoup diminué depuis l'adoption du plan d'aménagement d'ensemble, l'espace de concassage permanent n'est pas encore aménagé à l'endroit excavé choisi pour recevoir ces équipements;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement de l'affectation industrielle lourde est présentement à l'étude par la MRC dans le cadre de son nouveau schéma d'aménagement et d'occupation et que, si elle était agrandie, la bande tampon serait vraisemblablement déplacée;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

14-11-2016

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-212 ci-haut décrite.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-11-240 8. Demande de dérogation mineure 2016-DM-180 – Implantation d'un quai, d'un sentier et d'une passerelle - Chemin des Franciscains – G7 Développement - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-180 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin des Franciscains;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser des aménagements en bordure du lac Desmarais qui dérogent au règlement de zonage (2008)-102, soit :

- l'implantation d'un quai sur un lot vacant alors que le règlement exige la présence d'une résidence;
- la construction d'une passerelle de bois sur pilotis et d'un sentier dans la bande de terrain de 15 mètres entourant un milieu humide;

CONSIDÉRANT QUE l'objectif de la demande est de permettre, sous servitude notarié, un accès au plan d'eau aux propriétaires de la 2^e couronne;

CONSIDÉRANT QU' un rapport de la firme Biofilia, consultants en environnement, conclut qu'il ne s'agit pas d'un milieu humide proprement dit mais plutôt d'un ruisseau intermittent qui n'est pas visé par la réglementation;

CONSIDÉRANT QUE le Service de l'environnement de la Ville appuie la conclusion de Biofilia tout en précisant que même s'il est de faible dimension, ce petit affluent du lac Desmarais doit être protégé afin qu'il conserve une bonne qualité d'eau jusqu'au lac.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-180 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de l'agence Relief Design portant sur le lot C-27-2, daté du 18 octobre, dans sa version déposée le 19 octobre 2016 et aux conditions suivantes :
 - conserver le maximum de végétation sur ce lot, donc le sentier et la passerelle ne peuvent dépasser 1,2 mètre de largeur;
 - ne pas ajouter de surface artificielle érodable dans le sentier (poussière de roche, paillis), mais plutôt conserver la végétation herbacée;
 - bien positionner le sentier par rapport aux courbes de niveaux, et ce, afin d'éviter des zones trop abruptes susceptibles de s'éroder et prévoir des escaliers sur pilotis aux endroits trop en pente;
 - utiliser une portée maximale lors de la traversée du milieu humide afin d'éviter de devoir planter des pilotis dans celui-ci;

14-11-2016

- utiliser du bois sans préservatifs chimiques pour la construction de la passerelle, des escaliers et du quai;
- positionner le quai à un endroit où aucune coupe d'arbre n'est requise;
- 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

CCU16-11-241 9. Demande de dérogation mineure 2016-DM-217 – Augmentation de la hauteur et de la superficie d'une remise – 136, chemin Lapointe – M. Philippe Lapointe - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-217 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 136, chemin Lapointe;

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

- sa hauteur de 4,35 mètres plutôt que de 2,5 mètres;
- sa superficie de 32,69 mètres carrés plutôt que de 22 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QU' une première dérogation mineure a été accordée pour la reconstruction de la remise à l'été dernier mais que des modifications, dont le Service d'urbanisme a été avisé, ont été apportées en cours de construction;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle superficie respecte l'esprit de la première dérogation et que le résultat est un bel exemple de récupération d'un bâtiment ancestrale;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-217 ci-haut décrite;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-11-242 10. Demande de dérogation mineure 2016-DM-205 – Augmentation de la superficie d'une fondation sur pilotis – 1018, rue Longpré – Mme Louise Lefebvre - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-205 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1018, rue Longpré;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la transformation d'une véranda en pièce habitable dont la fondation sur pilotis représente 37 % plutôt que 20 % de la superficie au sol du bâtiment qui repose sur des fondations continues tel que prescrit par le règlement de zonage (2008)-102;

14-11-2016

CONSIDÉRANT QU' un permis a été émis en août 2016 pour la construction d'une véranda et que le projet de fermer la véranda, pour en faire un agrandissement, s'est concrétisé en cours de construction;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-205 ci-haut décrite conformément à l'esquisse réalisée par la propriétaire et déposée le 14 octobre 2016;
- 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

CCU16-11-243 11. Demande de dérogation mineure 2016-DM-220 – Installation d'une enseigne numérique – 2971-3067, chemin de la Chapelle – Station Mont-Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-220 a été déposée à l'égard du centre de villégiature Tremblant;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur le bâtiment à la base de la télécabine « Express » de la base sud qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- son affichage électronique alors que le règlement ne le permet pas;
- le fait qu'il s'agisse d'une 2e enseigne posée à plat sur le mur du bâtiment alors qu'une seule est autorisée;
- sa superficie de 5,29 mètres carrés plutôt que de 0,5 mètre carré;
- son matériau constitué d'un écran numérique plutôt que de bois, métal ou pierre;
- son éclairage par une source de lumière intérieure plutôt que par réflexion;
- le fait qu'elle affiche une marque de commerce alors que les enseignes dont la réclame sert à des fins publicitaires ou commerciales sont interdites;

CONSIDÉRANT QUE le projet est une belle application de l'affichage électronique en ce sens qu'il diffusera, en continu et en temps réel, des informations factuelles et de sécurité aux utilisateurs de la montagne;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

14-11-2016

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-220 ci-haut décrite conformément aux insertions visuelles déposées le 10 novembre 2016 et aux conditions suivantes :
 - que les messages projetés soient strictement des messages d'information de commodité et de sécurité pour les utilisateurs de la montagne et sur les activités qui s'y déroulent, aucun message publicitaire ne sera toléré;
 - que le message Telus soit retiré de l'enseigne électronique pour être conçu sur un panneau en bois;
- 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.

Les membres du CCU souhaitent suggérer à la requérante de remplacer les croisillons manquants dans les fenêtres du pignon au-dessus de la base de la télécabine.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-11-244 12a) Demande de dérogation mineure 2016-DM-151 – Empiètements en marges avant, latérale et dans la bande de protection du corridor de signature, augmentation de la superficie sur pilotis et réduction de la distance avec la ligne naturelle des hautes eaux - 2376, rue Labelle – M. Jean-Pierre Mongeon - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-151 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 2376, rue Labelle;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser la transformation d'un cabanon attenant en pièce habitable, d'autoriser un agrandissement au 2376, rue Labelle ainsi que l'implantation d'un nouveau cabanon, tous ces travaux dérogeant au règlement de zonage (2008)-102 :

- agrandissement :
 - dont l'implantation :
 - est à 3,21 mètres plutôt qu'à 8 mètres de la ligne avant;
 - est à 15,58 mètres plutôt qu'à 20 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux du lac Ouimet;
 - empiète de 2,79 mètres dans la bande de protection du corridor de signature de 6 mètres;
 - dont la fondation sur pilotis, additionné à une section du bâtiment déjà sur pilotis, représente 26 % plutôt que 20 % de la superficie au sol du bâtiment qui repose sur des fondations continues;
- implantation d'un ancien cabanon transformé en pièce habitable :
 - à 1,86 mètre plutôt qu'à 8 mètres de la ligne avant;
 - à 3,06 mètres plutôt qu'à 6 mètres de la ligne latérale droite;
 - à environ 15,15 mètres plutôt qu'à 20 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux;

14-11-2016

- empiète de 4,14 mètres dans la bande de protection du corridor de signature de 6 mètres;
- l'implantation d'un nouveau cabanon :
 - à 2,60 mètres plutôt qu'à 8 mètres de la ligne avant;
 - à 16,24 mètres plutôt qu'à 20 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux;
 - empiète de 3,4 mètres dans la bande de protection du corridor de signature e 6 mètres;

CONSIDÉRANT QUE cette demande fait suite à la demande très similaire 2015-DM-210 refusée par le conseil sous la résolution CM16 03 074 afin d'obliger le propriétaire à compléter les travaux de renaturalisation de sa rive qui étaient une condition à l'émission du permis de rénovations émis en 2012;

CONSIDÉRANT QU' une dérogation mineure a été accordée par le conseil sous sa résolution CM13 01 011 pour la construction d'un cabanon attenant qui empiétait dans la distance de 20 mètres requise par rapport au lac Ouimet et dans la bande de protection du corridor de signature;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire a transformé ce cabanon en pièce habitable sans autorisation de la Ville et y a accolé une galerie qui empiète en partie dans la rive de 15 mètres;

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 2016-DM-151 qui concerne l'agrandissement projetée et ce, conformément au plan certificat d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 24377, minute 1629 et daté du 13 octobre 2015 et à la condition suivante :
 - de remplacer les végétaux, advenant le cas où ils ne survivent pas à l'hiver ou dont des signes de dépérissement sont observés sur 50% ou plus;
 - de refuser les volets de la demande concernant la conversion du cabanon en pièce habitable et l'implantation du nouveau cabanon;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation d'une partie 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

CCU16-11-245 12b) PIIA-19 Fenêtre sur le lac Ouimet 2016-196 – Agrandissement et pergola - 2376, rue Labelle – M. Jean-Pierre Mongeon - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement sur la galerie couverte existante de l'élévation latérale gauche du 2376, rue Labelle ainsi que le déplacement d'une pergola existante;

14-11-2016

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement reprendra les matériaux et couleurs de la résidence mais devra être réduit pour respecter la distance minimale de 1,5 mètre requise avec la nouvelle fosse septique installée en mai 2015;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA Fenêtre sur le lac Ouimet 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;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation du volet de la demande de dérogation mineure 2016-DM-151 qui concerne l'agrandissement;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande d'agrandissement et d'installation d'une pergola au 2376, rue Labelle conformément aux esquisses des élévations déposées le 29 février 2016 et à la photo de la pergola.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-11-246 13a) Demande de dérogation mineure 2016-DM-222 – Empiètement en marge avant - 228, rue du Couvent – M. Guy Dubois - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-222 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 228, rue du Couvent;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'installation d'une nouvelle fenêtre en saillie à 6,05 mètres plutôt qu'à 8 mètres de la ligne avant donnant sur la rue du Couvent;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation mineure ne devrait pas porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-222 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 25797, minute 1872, daté du 7 novembre 2016, dans sa version déposée le 10 novembre 2016;

14-11-2016

- 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

CCU16-11-247 13b) PIIA-04 Noyau villageois 2016-200 – Agrandissement - 228, rue du Couvent – M. Guy Dubois - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation et un agrandissement à cette résidence localisée au coin des rues du Couvent et de la Haie;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement, sur l'élévation arrière, logera un nouveau vestibule et un garage tandis qu'une fenêtre en baie est prévue sur la façade principale de la rue du Couvent;

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

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2016-DM-222;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement et de rénovation au 228, rue du Couvent conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 25797, minute 1872, daté du 7 novembre 2016, dans sa version déposée le 10 novembre 2016 ainsi qu'aux plans de la firme Hotte Design, datés du 29 septembre 2016, versions déposés le 17 octobre 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-11-248 14. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-208 – Agrandissement – 925, rue de Saint-Jovite – CHSLD L'Accueil St-Jovite - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement sur l'élévation arrière du CHSLD situé au 925, rue de Saint-Jovite afin d'y installer un nouvel ascenseur;

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;

14-11-2016

CONSIDÉRANT les risques d'inondation compte tenu que l'agrandissement est projeté à la limite de la bande de protection riveraine du ruisseau Clair;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser le projet d'agrandissement du bâtiment communautaire logeant l'Accueil St-Jovite au 925, rue de Saint-Jovite tel que décrit aux plans préparées par monsieur Steven Carey, architecte le 17 octobre 2016 et au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Daniel Robidoux, portant le numéro 66 662-A, minute 6 809 et daté du 11 juillet 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-11-249 15. PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2016-221 – Démolition – 834, rue de Saint-Jovite – 87527 Canada ltée - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une démolition du bâtiment incendié au 834, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste à démolir en totalité le bâtiment et de remettre le terrain à l'état naturel;

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 pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de démolition pour le 834, rue de Saint-Jovite à la condition suivante :

- enlever toute trace d'occupation et végétaliser le terrain.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-11-250 16. PIIA-08 Base Sud 2016-213 – Rénovations – 116-130, chemin au-Pied-de-la-Montagne – Syndicat la Chouette - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement de l'ensemble des fenêtres de la copropriété résidentielle La Chouette qui comporte 5 bâtiments de 8 unités d'habitation chacun;

CONSIDÉRANT QUE les nouvelles fenêtres, de même dimension que les existantes, seront en PVC avec un cadrage blanc;

14-11-2016

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 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 M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation pour le 116-130, chemin au Pied-de-la-Montagne conformément aux insertions visuelles déposées le 20 octobre 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-11-251 17a) PIIA-08 Base Sud – Rénovations 2016-215 - Station Mont Tremblant Sunstrar – 151, chemin du Curé-Deslauriers - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la rénovation de la façade d'un local commercial localisé dans le bâtiment nommé la Tour des Voyageurs au 151, chemin du Curé-Deslauriers;

CONSIDÉRANT QUE dans un premier temps, le projet vise à créer une distinction entre le local commercial qui logera un courtier immobilier de celui du guichet automatique;

CONSIDÉRANT QUE des changements de couleur sont également projetés, soit : gris pour les moulures qui sont actuellement bleues, rouge pour les portes et fenêtres, incluant la porte du guichet automatique ainsi que l'insertion d'un auvent noir;

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 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. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation au 151, chemin du Curé-Deslauriers conformément à l'élévation projetée déposée le 8 novembre 2016 et aux conditions suivantes :

- parce que de facture trop contemporaine, le remplacement de la couleur grise par une couleur qui s'harmonise davantage avec le milieu bâti de ce secteur du centre de villégiature;

14-11-2016

- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-11-252 17b) PIIA-08 Base Sud - Enseigne Havre des Légendes immobilier 2016-216 - Station Mont Tremblant Sunstrar – 151, chemin du Curé-Deslauriers - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une nouvelle enseigne sur auvent au-dessus de la porte d'entrée pour annoncer une agence immobilière qui s'installe à la Station Mont Tremblant dans un local de la Tour des Voyageurs.

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 M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne sur auvent pour le courtier immobilier Havre des Légendes qui s'installera au 151, chemin du Curé-Deslauriers, conformément au plan de l'enseigne et à la façade projetée déposés les 7 et 8 novembre 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-11-253 18. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2016-207 – Enseigne – 965, rue de Saint-Jovite – Pâtisserie L'Instant Gourmand - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne rattachée de type projetante pour une nouvelle pâtisserie au 965, rue de Saint-Jovite;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour la pâtisserie L'Instant Gourmand opérant au 965, rue de Saint-Jovite, conformément au plan réalisé par monsieur Yan-Éric Côté le 19 octobre 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

14-11-2016

CCU16-11-254 19. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-202 – Enseigne – 1072, rue de Saint-Jovite – Shackedown resto pub - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne apposée à plat au-dessus de la porte d'entrée du restaurant Shackedown resto pub qui vient de s'installer sur la rue de Saint-Jovite;

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

CONSIDÉRANT QUE l'enseigne contient trop de couleurs, trop de différents caractères de lettrage qui l'alourdissent et rendent sa lecture difficile;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que cette enseigne 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 d'enseigne pour le resto pub Shackedown situé au 1072, rue de Saint-Jovite, conformément au plan de la firme Paradox daté du 6 octobre 22016 et à la condition suivante :

- le retrait de l'enseigne du message *boules & délices*, du dessin du cornet et du mot *pub*.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-11-255 20. PIIA-08 Base Sud 2016-211 – Enseigne – 3035, chemin de la Chapelle unité E-1 – Mission Liberté (M. Will Azeff) - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation, sur le mur de la porte cochère, d'une enseigne projetante pour l'entreprise Mission Liberté opérant dans le bâtiment le Saint-Bernard au 3035;

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 cette seconde 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 M. Pascal De Bellefeuille

14-11-2016

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le centre de divertissement boutique Mission Liberté située dans l'unité E-1 du 3035, chemin de la Chapelle, conformément au plan réalisé par monsieur Yan-Éric Côté dans sa seconde version déposée le 20 octobre 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-11-256 21. PIIA-15 Secteur de commerces lourds 2016-210 – Enseigne – 20, chemin Napoléon – Robfit - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne rattachée sur la façade de d'un nouveau local commercial qui abrite un centre de conditionnement physique au 20, chemin Napoléon;

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le centre de conditionnement Robfit opérant au 20, chemin Napoléon, conformément au plan et à l'insertion visuelle déposés le 20 octobre 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-11-257 22. PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2016-201 – Enseigne – 120, chemin de Brébeuf – La Samaritaine de Mont-Tremblant - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement d'une enseigne sur poteaux pour la Samaritaine de Mont-Tremblant opérant au 120, chemin de Brébeuf;

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 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 enseignes sur poteaux;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

14-11-2016

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour la Samaritaine de Mont-Tremblant situé au 120, chemin de Brébeuf conformément au plan de la firme Paradox daté du 7 octobre 2016 et aux conditions suivantes :

- le retrait des bandes de couleur sur les poteaux;
- la réalisation d'un aménagement paysager de qualité professionnelle à la base de l'enseigne;
- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

24. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 12 décembre 2016.

CCU16-11-258 25. 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 57.

Carol Matte
Président

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

12-12-2016

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 12 décembre 2016**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 12 décembre 2016 à 10 h, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle sont présents :

M. Pascal De Bellefeuille prend place à 10 h 10	M. Yvon Labonté
M. Jean-Paul Fleurant	Mme Roxanne Lacasse
M. Claude Girard	Mme Sylvie Vaillancourt

Est absent

M. Carol Matte, président

Le secrétaire du CCU et coordonnateur gestion du développement et service aux entreprises M. Stéphane est également présent.

Présidence de la réunion

Monsieur Claude Girard, vice-président du Comité consultatif d'urbanisme, agit à titre de président d'assemblée en l'absence du président monsieur Carol Matte.

CCU16-12-259 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. [Calendrier 2017](#)
4. [Adoption du procès-verbal de la réunion du CCU 14 novembre 2016](#)
5. [Suivi du procès-verbal de la réunion du 17 octobre 2016](#)
6. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-237 – Réduction de la largeur d'un lot – Chemin de la Presqu'île – Gestion Flac SENC \(M. B.MCPhail \)](#)
7. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-227 – Réductions de largeur de terrain et de la hauteur sous plafond d'un logement accessoire – 1017, rue Barbe – M. Donald Provost](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-228 – Empiètement en marge latérale et réductions de la largeur de terrain et de la hauteur sous plafond d'un logement accessoire – 1041, rue Barbe – M. Donald Provost](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-230 – Réduction de superficie – 8^e rang – M. Donald Provost](#)
10. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-218 – Réduction de superficie – 1871, montée Kavanagh – M. Daniel Therrien](#)
11. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-234 – Empiètements en marge latérale, augmentation de la largeur d'un bâtiment accessoire et adjacence de 2 bâtiments accessoire – 118, impasse des Cascades – Mme Khalil \(Fiducie Musky\)](#)
12. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-233 – Empiètement en marges latérales – 114, impasse des Cascades – Mme Khalil](#)
13. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-238 – Empiètement en marges avant et latérale – 610, rue des Passe-Temps – Mme Nancy Blain](#)
14. Rue Sigouin - S2A Développements inc
 - a) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-226 – Implantation d'une remise isolée en cour avant et augmentation de la hauteur des murs – 145 à 149, rue Sigouin](#)

12-12-2016

- b) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-239 – Construction d'un toit plat sur des remises, augmentation de la hauteur des murs et installation de portes d'acier en façade de rue – 155 à 159, rue Sigouin](#)
- c) [Demande de dérogation mineure 2016-DM-240 – Construction d'un toit plat sur des remises, augmentation de la hauteur des murs et installation de portes d'acier en façade de rue – 165 à 169, rue Sigouin](#)
- 15. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-225 – Augmentation de la hauteur de murs de soutènement – Chemin Plouffe – M. Pierre Giroux](#)
- 16. [Demande de dérogation mineure 2016-DM-241 – Implantation d'un conteneur en cour avant – 1060, rue de Saint-Jovite – Familiprix](#)
- 17. [PIIA-13 Corridor de commerces structurants 2016-231 – Modification de la couleur des poteaux de soutien des galeries couvertes – 1246-1250, route 117 – Pierre-Luc Millette Électricien](#)
- 18. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-224 – Rénovations – 1230-1232, rue de Saint-Jovite – Gestion Barbe et Perreault inc.](#)
- 19. [PIIA-13 Corridor de commerces structurants 2016-223 – Démolition – 335, route 117 – Albi le Géant \(Gestion immobilières Actives S.E.C.\)](#)
- 20. [PIIA-08 base sud 2016-236 – Rénovations – 118, chemin de Kandahar – Station Mont-Tremblant \(local B-5 - ancien cinéma\)](#)
- 21. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-232 – Enseigne – 390, rue de Saint-Jovite – Fenêtres Laurentiennes](#)
- 22. Divers
- 23. [Prochaine réunion : le 23 janvier 2017](#)
- 24. [Levée de la réunion](#)

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

3. Calendrier 2017

Les membres prennent connaissance du calendrier des réunions pour 2017 et demandent à la secrétaire Lise Benoit d'évaluer la possibilité de tenir les réunions les mardis plutôt que les lundis.

CCU16-12-260 4. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 14 novembre 2016

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 14 novembre 2016 comme il a été présenté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5. Suivi du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 17 octobre 2016

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 6 décembre 2016, qui indique que toutes les recommandations du 17 octobre 2016 ont été entérinées par le conseil telles que formulées à l'exception des projets :

- d'agrandissement et de rénovation pour le concessionnaire Albi que le conseil a accepté alors que le CCU l'avait refusé.
- d'installation d'une enseigne pour le bureau de comptables Sylvain St-Louis pour lequel le conseil a retiré une condition émise par le CCU.

12-12-2016

CCU16-12-261 6. Demande de dérogation mineure 2016-DM-237 – Réduction de la largeur d'un lot – Chemin de la Presqu'île – Gestion Flac SENC (M. B.MCPhail) - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-237 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin de la Presqu'île;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la création d'un lot avec une largeur de 37,7 mètres plutôt que des 50 mètres requis par le règlement de lotissement (2008)-103;

CONSIDÉRANT QUE le lot projeté longe sur un peu plus de 50 mètres le chemin de la Presqu'île, mais non de façon continue et que selon la réglementation la largeur d'un lot se définit par une distance continue comprise entre les lignes latérales du terrain;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-237 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet de lotissement de l'arpenteur-géomètre monsieur Marc Jarry, numéro de dossier M16-7372-1, minute 14057 et daté du 14 novembre 2016;
- 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

CCU16-12-262 7. Demande de dérogation mineure 2016-DM-227 – Réductions de largeur de terrain et de la hauteur sous plafond d'un logement accessoire – 1017, rue Barbe – M. Donald Provost - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-227 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1017, rue Barbe;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de déroger au règlement de zonage (2008)-102 en :

- régularisant l'aménagement d'un logement accessoire au sous-sol dont la hauteur entre le plafond et le niveau du sol adjacent est de 0,89 mètre plutôt que de 1,22 mètres;
- autorisant l'aménagement d'une seconde allée d'accès alors que la largeur du terrain est de 29,70 mètres plutôt que de 40 mètres;

CONSIDÉRANT QU' un remblai camoufle la fondation sur la façade avant et permet d'accueillir un aménagement paysager pour enjoliver cette façade principale;

12-12-2016

CONSIDÉRANT QUE la fenestration du logement au sous-sol respecte les normes du Code de construction;

CONSIDÉRANT QUE l'aménagement d'une seconde allée d'accès permet d'offrir à chacune des deux unités de logement une entrée véhiculaire distincte;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-227 ci-haut décrite et ce, conformément au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 25846, minute 15050, daté du 18 novembre 2016 et à la condition suivante :
 - que l'allée d'accès existante, qui n'est pas pavée, soit relocalisée afin qu'elle respecte une marge d'un mètre avec la ligne latérale;
- 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

CCU16-12-263 8. Demande de dérogation mineure 2016-DM-228 – Empiètement en marge latérale et réductions de la largeur de terrain et de la hauteur sous plafond d'un logement accessoire – 1041, rue Barbe – M. Donald Provost - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-228 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1041, rue Barbe;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de déroger au règlement de zonage (2008)-102 en :

- autorisant l'aménagement d'un logement accessoire au sous-sol dont la hauteur entre le plafond et le niveau du sol adjacent est de 0,82 mètre plutôt que de 1,22 mètre;
- régularisant l'implantation d'une aire de stationnement pavée sur la ligne latérale plutôt qu'à 1 mètre de celle-ci;
- autorisant l'aménagement d'une seconde allée d'accès sur un terrain d'une largeur de 29,70 mètres plutôt que de 40 mètres;

CONSIDÉRANT QU' un remblai camoufle la fondation sur la façade avant et permet d'accueillir un aménagement paysager pour enjoliver cette façade principale;

CONSIDÉRANT QUE la fenestration du logement au sous-sol respecte les normes du Code de construction;

CONSIDÉRANT QUE l'aménagement d'une seconde allée d'accès permet d'offrir à chacune des deux unités de logement une entrée véhiculaire distincte;

12-12-2016

BIEN QUE sur les plans accompagnant le permis de construction l'inspecteur avait noté que s'il y avait un logement accessoire, la hauteur sous le plafond et le sol fini devait être de plus de 48 pouces;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-228 ci-haut décrite et ce, conformément au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 25365, minute 14950 et daté du 8 août 2016;
- 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

Les membres tiennent à souligner que l'acceptation de ces 2 demandes similaires de dérogations mineures, tout comme d'ailleurs l'acceptation de toutes les dérogations mineures, ne les engage nullement à accepter des dérogations mineures semblables et que l'aménagement de logements accessoires dans les caves ne doit en aucun cas être encouragé.

CCU16-12-264 9. Demande de dérogation mineure 2016-DM-230 – Réduction de superficie – 8^e rang – M. Donald Provost - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-230 a été déposée à l'égard d'un immeuble en construction situé sur le 8^e rang;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un logement accessoire sur un terrain de 3 403,9 mètres alors que le règlement de lotissement (2008)-103 exige une superficie minimale de 5 000 mètres carrés;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2016-DM-230 telle que décrite au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais portant le numéro 25799, minute 6158, daté du 7 novembre 2016 et amendé au 22 novembre 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-12-265 10. Demande de dérogation mineure 2016-DM-218 – Réduction de superficie – 1871, montée Kavanagh – M. Daniel Therrien - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-218 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1871, montée Kavanagh;

12-12-2016

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser la construction d'un logement accessoire sur un terrain de 2 001 mètres carrés alors que le règlement de lotissement (2008)-103 exige un minimum de 5 000 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QUE pour qu'une demande de dérogation mineure soit légale, un permis doit avoir été émis pour les travaux à l'origine de la dérogation. Or, aucun permis n'a été délivré par la construction du logement accessoire;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2016-DM-218 telle que décrite au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Jean-Marc Clément portant le numéro 66 670-A, minute 8 037 et daté du 14 juillet 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-12-266 11. Demande de dérogation mineure 2016-DM-234 – Empiètements en marge latérale, augmentation de la largeur d'un bâtiment accessoire et adjacence de 2 bâtiments accessoire – 118, impasse des Cascades – Mme Khalil (Fiducie Musky) - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-234 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 118, impasse des Cascades;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de déroger au règlement de zonage (2008)-102 en :

- autorisant la construction d'un garage :
 - dont l'implantation est à 11,06 mètres plutôt qu'à 12 mètres de la ligne latérale droite et à 11,58 mètres plutôt qu'à 12 mètres de la ligne latérale gauche;
 - dont le total des marges latérales est de 22,64 mètres plutôt que de 24 mètres;
- autorisant la construction d'un abri d'auto permanent :
 - attenant au garage plutôt qu'à la résidence;
 - attenant au garage plutôt qu'à 2 mètres de celui-ci;
 - dont la largeur est de 7,01 mètres plutôt que de 6 mètres;

CONSIDÉRANT QUE le dénivelé important (7,62 mètres) entre le niveau de la porte d'entrée de la résidence et celui de l'aire de stationnement ainsi que la forme irrégulière du lot ne permettent pas une implantation des 2 bâtiments accessoires conformes;

CONSIDÉRANT QUE les bâtiments accessoires ne seront pas visibles puisque localisés en contrebas de l'impasse des Cascades;

CONSIDÉRANT QUE la propriété voisine sise au 114, impasse des Cascades appartient également à la propriétaire;

EN CONSÉQUENCE,

12-12-2016

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-234 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 25834, minute 6170 et daté du 17 novembre 2016 et à la condition suivante :
 - à la délivrance d'un permis de lotissement afin de concrétiser l'échange de terrain avec la propriété voisine (114, impasse des Cascades)
- 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

CCU16-12-267 12. Demande de dérogation mineure 2016-DM-233 – Empiètement en marges latérales – 114, impasse des Cascades – Mme Khalil - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-233 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 114, impasse des Cascades;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de déroger au règlement de zonage (2008)-102 en autorisant l'implantation d'une résidence à 3,81 mètres, d'une véranda à 3,84 mètres et d'un garage à 3,15 mètres plutôt qu'à 12 mètres de la ligne latérale et dont le total des marges latérales est de 12,07 mètres plutôt que de 24 mètres.

CONSIDÉRANT le gain environnemental pour le lac Tremblant que procurera le projet en démolissant la résidence actuelle située dans la rive de 20 mètres du lac Tremblant pour en reconstruire une nouvelle à l'extérieur de la rive;

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite conserver la fondation de la résidence actuelle pour y aménager une terrasse;

CONSIDÉRANT QUE la rive est principalement constituée d'affleurements rocheux et que la démolition de la fondation établie sur le terrain depuis 40 ans pourrait bouleverser le patron de l'écoulement des eaux;

CONSIDÉRANT QUE la propriété voisine sise au 118, impasse des Cascades appartient également à la propriétaire;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil

12-12-2016

- d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-233 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 25834, minute 6171 et daté du 17 novembre 2016 à la condition suivante :
 - la délivrance d'un permis de lotissement afin de concrétiser l'échange de terrain avec la propriété voisine (118, impasse des Cascades);
- de demander au directeur du Service de l'environnement une étude évaluant les impacts sur l'écoulement des eaux du retrait, ou non, de tous les murs de fondation et toutes les structures artificielles localisées dans la bande de protection riveraine et, dans le cas où l'étude concluait au retrait des structures :
 - d'exiger la renaturalisation complète de la bande de protection riveraine du lac Tremblant, à l'exclusion de l'accès existant (escalier);
- d'informer la requérante que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-12-268 13. Demande de dérogation mineure 2016-DM-238 – Empiètement en marges avant et latérale – 610, rue des Passe-Temps – Mme Nancy Blain - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-238 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 610, rue de Passe-Temps;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser 2 situations dérogoatoires au règlement de zonage (2008)-102 :

- l'implantation d'une section construite sur pieux à 5,17 mètres plutôt qu'à 6,5 mètres de la ligne avant;
- l'installation de la piscine hors-terre à 0,71 mètre plutôt qu'à 1,5 mètre de la ligne latérale;

CONSIDÉRANT QUE pour qu'une demande de dérogation soit légale, un permis doit avoir été émis pour les travaux à l'origine de la dérogation. Or, aucun permis n'a été délivré par la construction de l'agrandissement ni pour l'installation de la piscine;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2016-DM-238 telle que décrite au plan certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais portant le numéro 25852, minute 6174 et daté du 21 novembre 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

12-12-2016

CCU16-12-269 14a) Demande de dérogation mineure 2016-DM-226 – Implantation d’une remise isolée en cour avant et augmentation de la hauteur des murs – 145 à 149, rue Sigouin - S2A Développements inc - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-226 a été déposée à l’égard de l’immeuble où une habitation trifamiliale est projetée au 145 à 149, rue Sigouin;

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

- son implantation en cour avant alors que seules les remises adjacentes à la résidence sont autorisées en cour avant;
- la hauteur de ses murs latéraux de 3,76 mètres plutôt que de 2,5 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la remise, localisée à 50 mètres de la rue Sigouin, n’a pas d’impact sur le paysage;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d’accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-226 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de l’arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 24717, minute 14778 et daté du 9 février 2016.
- 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

CCU16-12-270 14b) Demande de dérogation mineure 2016-DM-239 – Construction d’un toit plat sur des remises, augmentation de la hauteur des murs et installation de portes d’acier en façade de rue – 155 à 159, rue Sigouin - S2A Développements inc - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-239 a été déposée à l’égard de l’immeuble où une habitation trifamiliale est en construction au 155 à 159, rue Sigouin;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l’effet d’autoriser la construction de remises qui dérogent au règlement de zonage (2008)-102 par :

- leur toit plat alors que le règlement ne le permet pas;
- la hauteur de leurs murs latéraux de 3 mètres plutôt que de 2,5 mètres;
- leur porte d’acier installée sur un mur donnant sur la rue Sigouin alors que le règlement ne le permet pas;

CONSIDÉRANT QUE les remises sont parfaitement intégrées à l’architecture du bâtiment et qu’étant localisées à 80 mètres de la rue Sigouin elles n’ont pas d’impact sur le paysage;

12-12-2016

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-239 ci-haut décrite et ce, conformément aux plans de la firme Belvedair portant le numéro 13-023 et datés du 27 janvier 2016;
- 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

CCU16-12-271 14c) Demande de dérogation mineure 2016-DM-240 – Construction d'un toit plat sur des remises, augmentation de la hauteur des murs et installation de portes d'acier en façade de rue – 165 à 169, rue Sigouin - S2A développements inc - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-240 a été déposée à l'égard de l'immeuble où une habitation trifamiliale est en construction au 155 à 159, rue Sigouin;

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

- leur toit plat alors que le règlement ne le permet pas;
- la hauteur de leurs murs latéraux de 3 mètres plutôt que de 2,5 mètres;
- leur porte d'acier installée sur un mur donnant sur la rue Sigouin alors que le règlement ne le permet pas.

CONSIDÉRANT QUE les remises sont parfaitement intégrées à l'architecture du bâtiment et qu'étant localisées à 45 mètres de la rue Sigouin elle n'a pas d'impact sur le paysage;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-240 ci-haut décrite et ce, conformément aux plans de la firme Belvedair portant le numéro 13-023 et datés du 27 janvier 2016;
- 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

12-12-2016

CCU16-12-272 15. Demande de dérogation mineure 2016-DM-225 – Augmentation de la hauteur de murs de soutènement – Chemin Plouffe – M. Pierre Giroux - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-225 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin Plouffe;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation de murets de soutènement qui dérogent au règlement de zonage (2008)-102 par leur hauteur de :

- de 3,8 mètres plutôt que de 1 mètre en marge avant;
- de 4,6 mètres plutôt que de 1,5 mètre en cour avant;

CONSIDÉRANT QU' en raison de la topographie particulièrement accidentée de cette propriété, l'emplacement projeté du bâtiment est le plus favorable et la construction de murets conformes, obligerait la construction de plusieurs paliers, résultant en du déboisement supplémentaire et un empiètement vers les portions de terrain plus en pente dans la partie arrière;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-225 ci-haut décrite, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 25565, minute 2027, daté du 4 novembre 2016 et amendé au 17 novembre 2016 et à la condition suivante :
 - la plantation d'arbres pour camoufler les murets de soutènement visibles du chemin Plouffe;
- 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

CCU16-12-273 16. Demande de dérogation mineure 2016-DM-241 – Implantation d'un conteneur en cour avant – 1060, rue de Saint-Jovite – Familiprix - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure portant le numéro 2016-DM-241 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1060, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE la demande est à l'effet de régulariser l'installation :

- d'un conteneur à matières résiduelles en cour avant alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne le permet pas;
- d'une clôture entre cette propriété commerciale et la résidentielle voisine dont la portion en cour avant a

12-12-2016

une hauteur de 1,1 mètre alors que le règlement de zonage (2008)-102 limite la hauteur à 0,75 mètre;

CONSIDÉRANT QUE cette propriété accueille un développement de centre commercial de type centre-ville où chaque bâtiment, y compris le motel, est un bâtiment principal et que l'emplacement projeté se trouve dans le prolongement de la façade du motel et de la rue de la Forge;

CONSIDÉRANT QU' aucun autre endroit n'est propice pour recevoir le conteneur et que celui-ci sera entouré d'une clôture de bois;

CONSIDÉRANT QUE la clôture a été installée avant la construction de la pharmacie par le propriétaire du 435, rue de la Forge et ne semble pas nuire à la circulation automobile;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2016-DM-241 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Christian Murray, numéro 24152, minute 14611 et daté du 20 août 2015.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-12-274 17. PIIA-13 Corridor de commerces structurants 2016-231 – Modification de la couleur des poteaux de soutien des galeries couvertes – 1246-1250, route 117 – Pierre-Luc Millette Électricien - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une modification à un projet de construction d'un bâtiment commercial au 1246-1250, route 117 dont les plans ont été approuvés dans le cadre de l'application d'un PIIA;

CONSIDÉRANT QUE la modification proposée prévoit la conservation de la couleur du bois naturel pour les poteaux de soutien des 2 galeries couvertes localisées sur la façade principale contrairement à la teinte de gris qui été prévue dans les plans initiaux;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble affecté par la demande est assujetti 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 la modification proposée crée un bel équilibre avec les couleurs de la pierre du bâtiment et en cela, respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la modification de la couleur des poteaux de soutien de la galerie.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

12-12-2016

CCU16-12-275 18. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-224 – Rénovations – 1230-1232, rue de Saint-Jovite – Gestion Barbe et Perreault inc. - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation majeure au 1230-1232, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste plus précisément à remplacer les portes et fenêtres et les avant-toits localisés au-dessus des portes, à ajouter un revêtement de bois sur la section centrale de la façade et à ajouter une corniche au toit plat avec une moulure décorative et des corbeaux;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en reprenant des détails architecturaux des bâtiments du secteur;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation au 1230-1232, rue de Saint-Jovite conformément aux plans de la firme Design 89 portant le numéro 11-16 et déposés le 15 novembre 2016; 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

CCU16-12-276 19. PIIA-13 Corridor de commerces structurants 2016-223 – Démolition – 335, route 117 – Albi le Géant (Gestion immobilières Actives S.E.C.) - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la démolition d'un bâtiment principal et d'un bâtiment accessoire au 335, route 117, dans le but d'y reconstruire un nouveau bâtiment pour loger un concessionnaire automobile de véhicules usagés;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA

EN CONSÉQUENCE,

12-12-2016

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet démolition ci-haut décrit au 335, route à la condition suivante :

- enlever toute trace d'occupation et végétaliser le terrain.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-12-277 20. PIIA-08 base sud 2016-236 – Rénovations – 118, chemin de Kandahar – Station Mont-Tremblant (local B-5 - ancien cinéma) - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation au local B-5 du 118, chemin de Kandahar jadis occupé par le cinéma dans le but de subdiviser ce local de grandes dimensions en 2 commerces distincts;

CONSIDÉRANT QUE les travaux extérieurs visent plus précisément la conversion d'une fenêtre en une nouvelle porte d'entrée principale et l'agrandissement du palier en pavé uni avec l'aménagement d'un nouvel escalier;

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 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. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation pour le local B-5 du 118, chemin de Kandahar conformément aux plans de la firme d'architectes Parent-Labelle, portant le numéro de dossier 16042 et daté du 17 novembre 2016; le tout aux conditions suivante :

- que la moulure autour de la grille de ventilation soit de couleur blanche;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU16-12-278 21 PIIA-02 Portes d'entrée principales 2016-232 – Enseigne – 390, rue de Saint-Jovite – Fenêtres Laurentiennes - Recommandation au conseil

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteaux pour annoncer les Fenêtres Laurentiennes opérant au 390, rue de Saint-Jovite;

12-12-2016

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU estiment que cette enseigne 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 enseignes sur poteaux;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour les Fenêtres Laurentiennes situé au 390, rue de Saint-Jovite, conformément au plan réalisé par la firme Momentum le 12 novembre 2016 et aux conditions suivantes :

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

22. Divers

23. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 23 janvier 2017.

CCU16-12-279 24. Levée de la réunion

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11 h 15.

Claude Girard
Vice-président

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