

18-04-2017

**Réunion du CCU  
Ville de Mont-Tremblant  
Mardi 18 avril 2017**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le mardi 18 avril 2017 à 10 h, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle sont présents :

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

M. Yvon Labonté  
Mme Roxanne Lacasse  
Mme Sylvie Vaillancourt

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

**CCU17-04-052 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 20 mars 2017](#)
4. [Suivi du procès-verbal de la réunion du CCU 20 mars 2017](#)
5. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-040 – Réduction du nombre de bâtiments - M. Guy Verret \(9172-1662 Québec inc.\) – Rue Labelle](#)
6. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-035 – Réduction de la superficie d'un lot – Chemin des Mésanges – M. Stéphane Lachapelle](#)
7. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-044 – Augmentation du nombre d'étages, aire de stationnement en cour avant et réduction du nombre de cases de stationnement - Le Sanctuaire du Mont-Tremblant – Rue de Saint-Jovite](#)
8. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-039 – Augmentation de la hauteur d'une clôture et stationnement en cour avant – 135, rue de l'Iris – Mme Véronique Dumas](#)
9. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-055 – Implantation d'un garage en façade avant – 131, chemin du Lac-Mercier – M. René et Mme Annie Segonne](#)
10. [Demande de dérogation mineure 2017-DM-056 – Installation d'une génératrice en cour avant – 111-117, chemin des Légendes - Gestion Les Légendes Inc](#)
11. Agrandissement et allée d'accès – 135, chemin des Cerfs – Mme Sophie Leblanc
  - a) [Demande de dérogation mineure 2017-DM-057 – Augmentation de la largeur d'un mur latéral](#)
  - b) [PIIA-29 Refuge du cerf 2017-043](#)
12. Enseignes – 237, rue de Saint-Jovite – Royal Lepage Humania
  - a) [Demande de dérogation mineure 2017-DM-058 – Augmentation du nombre d'enseignes](#)
  - b) [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2017-046](#)
13. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Reconstructions
  - a) [495, rue Léonard 2017-022 - Joé & Jordan Mc Millan](#)
  - b) [515, rue Léonard 2017-023 - M. Gaby Mc Millan et Mme Claudie Léonard](#)
14. [PIIA-08 Base Sud 2017-036 – Rénovation – 118, chemin de Kandahar - Pizzeria](#)
15. [PIIA-8 Base Sud 2017-050 – Rénovation – 125, chemin de Kandahar – Le P'tit Caribou](#)
16. Construction, agrandissement et rénovation – 4280, montée Ryan – Sauna le Scandinave

18-04-2017

- a) [Demande de dérogation mineure 2017-DM-059 - Absence de pavage, de ligne peinte, de bordure et de drainage dans une aire de stationnement et réduction du peuplement forestier d'intérêt faunique](#)
- b) [PIIA-12 Corridor de villégiature 2017-051](#)
- 17. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2017-047 – Agrandissement – 224, route 117 – Garage GM Provost](#)
- 18. [PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2017-037 - Enseigne – 822, rue de Saint-Jovite – Anne prêt à porter](#)
- 19. RETIRÉ
- 20. [PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial 2017-042 – Enseigne – 958, rue Labelle – La Charlotte café bistro](#)
- 21. Divers :
  - a) [Projet Pinnacle - Bureau des ventes – chemin du Village](#)
  - b) [Formation Association québécoise d'urbanisme le 27 mai à Sutton](#)
- 22. [Prochaine réunion : le 23 mai 2017](#)
- 23. [Levée de la réunion](#)

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU17-04-053 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 20 mars 2017**

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 20 mars 2017 comme il a été déposé.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**4. Suivi du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 20 mars 2017**

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 10 avril 2017, qui indique que toutes les recommandations du 20 mars 2017 ont été entérinées par le conseil telles que formulées sauf pour les demandes de dérogation mineure et de PIIA pour les concessionnaires Albi Nissan et Albi Infiniti que le conseil a acceptées sur une nouvelle proposition.

**CCU17-04-054 5. Demande de dérogation mineure 2017-DM-040 – Réduction du nombre de bâtiments - M. Guy Verret (9172-1662 Québec inc.) – Rue Labelle - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-040 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé à l'intersection des rues Labelle et Trudel;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser la réalisation d'un projet intégré comportant 3 bâtiments alors que le règlement de zonage (2008)-102 en prévoit un minimum de 4;

**CONSIDÉRANT QUE** le nombre de bâtiments est limité par les contraintes physiques du terrain qui, par ailleurs, a été caractérisé par la firme Biofilia, consultants en environnement pour bonifier l'implantation du projet;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet sera déposé à nouveau au CCU pour l'analyse des bâtiments et l'aménagement du site en fonction des

18-04-2017

critères d'évaluation du PIIA-17 auquel cette propriété est assujettie;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

**ET IL EST RÉSOLU :**

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2017-DM-040 pour réduire de 4 à 3 le nombre de bâtiments compris dans le projet intégré à être construit sur le lot 4 222 363 du cadastre du Québec;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU17-04-055 6. Demande de dérogation mineure 2017-DM-035 – Réduction de la superficie d'un lot – Chemin des Mésanges – M. Stéphane Lachapelle - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-035 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin des Mésanges;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser une opération cadastrale pour un lot dont la superficie est de 6 637,9 mètres carrés alors que le règlement de lotissement exige une superficie minimale de 8 000 mètres carrés;

**CONSIDÉRANT QUE** ce terrain fait partie d'un développement résidentiel existant et que les lots voisins, de superficie semblable sinon moindre, sont, pour la plupart, déjà construits;

**CONSIDÉRANT QUE** situé dans une zone sablonneuse, ce terrain est propice à recevoir une installation septique fonctionnelle et conforme;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

**ET IL EST RÉSOLU** de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2017-DM-035 pour autoriser la construction d'une résidence sur le lot 3 647 300 du cadastre du Québec d'une superficie de 6 637,9 mètres carrés.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU17-04-056 7. Demande de dérogation mineure 2017-DM-044 – Augmentation du nombre d'étages, aire de stationnement en cour avant et réduction du nombre de cases de stationnement -- Le Sanctuaire du Mont-Tremblant – Rue de Saint-Jovite - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-044 a été déposée à l'égard d'un immeuble situé sur la rue de Saint-Jovite;

18-04-2017

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une habitation multifamiliale de 108 logements qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

- son nombre d'étages de 4 plutôt que de 2,5;
- l'implantation d'une aire de stationnement de 69 cases dans la cour avant;
- le ratio de stationnement / logement de 1,4 case plutôt que de 1,5;

**CONSIDÉRANT QUE** l'impact visuel de la construction à partir de la rue de Saint-Jovite est atténué en raison de son implantation en retrait de la rue de Saint-Jovite et plus bas d'environ 2 ou 3 mètres par rapport à celle-ci, de la conservation de la plupart des arbres matures existants en cour avant et de la forme sinueuse de son allée d'accès;

**CONSIDÉRANT QUE** le Service de sécurité incendie recommande qu'une allée d'accès, suffisamment large pour le camion-échelle, ceinture le bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet sera déposé à nouveau au CCU pour l'analyse du bâtiment et l'aménagement du site en fonction des critères d'évaluation du PIIA-02 auquel cette propriété est assujettie;

**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 dérogation mineure 2017-DM-044 qui concernent l'augmentation du nombre d'étages et l'implantation d'une aire de stationnement en cour avant et ce, conformément aux plans de la firme Steven Carey architecte inc. portant le numéro de projet 16.137 et datés du 10 avril 2017, et à la condition suivante :
    - planifier un accès à la façade arrière pour le véhicule d'élévation du Service d'incendie;
  - de refuser le volet de la demande qui concerne la réduction des cases de stationnement compte tenu que l'application de la réglementation ne cause pas un préjudice sérieux à la requérante, du fait qu'il est possible d'implanter les 11 cases déficitaires sur le terrain;
- 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**

18-04-2017

**CCU17-04-057 8. Demande de dérogation mineure 2017-DM-039 – Augmentation de la hauteur d'une clôture et stationnement en cour avant – 135, rue de l'Iris – Mme Véronique Dumas - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-039 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'aménagement d'un terrain nouvellement construit qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par l'implantation :

- d'une aire de stationnement à 0 m plutôt qu'à 2,5 m de la ligne avant;
- d'une clôture dont la hauteur est de 2 m plutôt que de 0,75 m;

**CONSIDÉRANT QUE** le terrain situé dans une courbe de la rue de l'Iris a 2 lignes avant;

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du CCU estiment qu'une clôture de 2 mètres est beaucoup trop imposante en façade avant;

**CONSIDÉRANT QUE** l'application de la réglementation ne cause pas un préjudice sérieux au propriétaire, du fait qu'il y a des solutions pour implanter son allée d'accès en toute conformité;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de refuser la demande de dérogation mineure 2017-DM-039 ci-haut décrite pour le 135, rue de l'Iris.

**Le vote est demandé sur cette proposition**

Ont voté pour : Jean-Paul Fleurant, Yvon Labonté, Claude Girard, Sylvie Vaillancourt et Pascal De Bellefeuille

A voté contre : Roxanne Lacasse

POUR : 5  
CONTRE : 1

**ADOPTÉE À LA MAJORITÉ**

**CCU17-04-058 9. Demande de dérogation mineure 2017-DM-055 – Implantation d'un garage en façade avant – 131, chemin du Lac-Mercier – M. René et Mme Annie Segonne - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-055 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 131, chemin du Lac-Mercier;

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

18-04-2017

**CONSIDÉRANT QUE** les autres endroits propices à recevoir le bâtiment accessoire sont soit très visibles du chemin du Lac-Mercier ou nécessiteraient d'importants travaux d'excavation et de remblai;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

**ET IL EST RÉSOLU :**

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2017-DM-055 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 26269, minute 6269 et daté du 29 mars 2017 et à la condition suivante :
  - la plantation, en cour avant, de 6 épinettes blanches d'une hauteur minimale à la plantation de 1,5 mètre afin de camoufler le garage puisque la cour avant est composée d'une grande majorité de feuillus;
- d'informer les requérants que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU17-04-059 10. Demande de dérogation mineure 2017-DM-056 – Installation d'une génératrice en cour avant – 111-117, chemin des Légendes - Gestion Les Légendes Inc - Recommandation au conseil**

Conformément aux dispositions de l'article 361 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, monsieur le conseiller Pascal De Bellefeuille, par souci de transparence, étant donné son lien financier avec l'entrepreneur du projet, se retire de la décision relativement au sujet suivant à l'ordre du jour et quitte la salle.

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-056 a été déposée à l'égard de l'immeuble en construction situé au 111-117, chemin des Légendes;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'une génératrice en cour avant alors que le règlement d'urbanisme (2008)-102 les prévoit en cours latérales ou arrière;

**CONSIDÉRANT QUE** la génératrice sera très peu visible des rues bornant le terrain étant en contrebas de celles-ci;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Claude Girard

**ET IL EST RÉSOLU** de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2017-DM-056 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 26301, minute 6270 et daté du 3 avril 2017; le tout aux conditions suivantes :

- l'aménagement d'un monticule de plantation et l'ajout de conifères, si nécessaire, de façon à camoufler la génératrice à partir de l'allée d'accès, des voies de circulation et du sentier pour l'accès à la piste de ski;

18-04-2017

- la plantation de graminées derrière la génératrice.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

Monsieur Pascal De Bellefeuille reprend part aux délibérations.

**CCU17-04-060 11a) Demande de dérogation mineure 2017-DM-057 – Augmentation de la largeur d'un mur latéral – 135, chemin des Cerfs – Mme Sophie Leblanc - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-057 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 135, chemin des Cerfs comprise à l'intérieur du projet intégré Le Refuge du Cerf;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une résidence avec un mur latéral d'une largeur de 15,54 mètres plutôt que de 8 mètres comme le prescrit le règlement de zonage (2008)-102;

**CONSIDÉRANT QUE** la volonté du législateur en limitant à 8 mètres la largeur d'un mur latéral visait le respect des proportions de la maison québécoise du début du XX<sup>e</sup> siècle qui était initialement prévu dans ce projet intégré d'habitation;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2017-DM-057 ci-haut décrite pour un projet d'agrandissement au 135, chemin des Cerfs.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU17-04-061 11b) PIIA-29 Refuge du cerf 2017-043 - Agrandissement et allée d'accès - 135, chemin des Cerfs – Mme Sophie Leblanc - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement de la résidence sise au 135, chemin des Cerfs comprise à l'intérieur du projet intégré Le Refuge du Cerf;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux visent plus précisément un agrandissement sur l'élévation latérale gauche pour y aménager au sous-sol un garage double et une salle de jeux, à l'étage une nouvelle chambre avec salle de bain attenante et pour réaménager le rez-de-chaussée avec le nouvel espace disponible pour la cuisine, la salle à manger et le salon;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande prévoit également l'aménagement d'un nouvel accès véhiculaire qui donne directement sur le chemin des Cerfs;

**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;

18-04-2017

**CONSIDÉRANT** la fenestration proposée, les jeux de toit, l'agencement avec les lucarnes existantes, l'absence de croisillons dans les fenêtres, l'absence de symétrie générale et le balcon trop grand avec les marches en continue, les membres du CCU estiment que le projet ne respecte pas les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA car il est loin de représenter l'architecture québécoise du début du XX<sup>e</sup> siècle;

**CONSIDÉRANT** la recommandation de refus de la demande de dérogation mineure 2017-DM-057;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser le projet d'agrandissement et d'allée d'accès pour le 135, chemin des Cerfs tel que décrit aux plans de madame Marie-Eve Chaput, datés du 20 mars 2017 dans leur version déposées le 4 avril 2017.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU17-04-062 12a) Demande de dérogation mineure 2017-DM-058 – Augmentation du nombre d'enseignes – 237, rue de Saint-Jovite – Royal LePage Humania - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-058 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 237, rue de Saint-Jovite;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser l'installation de 3 enseignes sur le bâtiment alors que le règlement de zonage (2008)-102 les limite à une seule;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment n'est pas situé à une intersection dans lequel cas il aurait eu droit à 2 enseignes apposées sur le mur;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant a, pour s'afficher, d'autres solutions conformes à la réglementation;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2017-DM-058 ci-haut décrite pour une augmentation du nombre d'enseignes apposées sur le bâtiment au 237, rue de Saint-Jovite;

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU17-04-063 12b) PIIA-02 Portes d'entrée principales 2017-046 – Enseignes - 237, rue de Saint-Jovite – Royal LePage Humania - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'enseignes pour annoncer le courtier immobilier Royal LePage Humania au 237, 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

18-04-2017

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

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du CCU estiment que l'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. Claude Girard

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour l'installation d'une enseigne apposée sur le mur du bâtiment situé au 237, rue de Saint-Jovite, conformément aux insertions visuelles déposées le 11 avril 2017.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU17-04-064 13a) PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Reconstruction - 495, rue Léonard 2017-022 – MM. Joé et Jordan Mc Millan - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la démolition de 2 habitations unifamiliales isolées voisines pour les remplacer par 2 habitations multifamiliales de 4 logements desservies par une allée d'accès mitoyenne;

**CONSIDÉRANT QUE** les immeubles affectés par la demande sont assujettis au PIIA du tronçon central et quadrilatère institutionnel en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de reconstruction au 495, rue Léonard conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 25654, minute 2107 et daté du 8 mars 2017 ainsi qu'aux plans des élévations et élévations couleur de la firme Design 89 portant le numéro 02-17, datés du 15 février 2017 et révisés au 6 avril 2017; le tout aux conditions suivantes :

- l'ajout de cadrages (moultures) autour des portes et fenêtres;
- le dépôt d'un plan d'aménagement paysager préparé par une personne habile en la matière (en conservant au maximum la végétation mature existante).

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU17-04-065 13b) PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel – Reconstruction - 515, rue Léonard 2017-023 - M. Gaby Mc Millan et Mme Claudie Léonard - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la démolition de 2 habitations unifamiliales isolées voisines

18-04-2017

pour les remplacer par 2 habitations multifamiliales de 4 logements desservies par une allée d'accès mitoyenne;

**CONSIDÉRANT QUE** les immeubles affectés par la demande sont assujettis au PIIA du tronçon central et quadrilatère institutionnel en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de reconstruction au 515, rue Léonard conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 25654, minute 2107 et daté du 8 mars 2017 ainsi qu'aux plans des élévations et élévations couleur de la firme Design 89 portant le numéro 02-17, datés du 15 février 2017 et révisés au 6 avril 2017; le tout aux conditions suivantes :

- l'ajout de cadrages (moultures) autour des portes et fenêtres;
- le dépôt d'un plan d'aménagement paysager préparé par une personne habile en la matière (en conservant au maximum la végétation mature existante).

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU17-04-066 14. PIIA-08 Base Sud 2017-036 – Rénovation – 118, chemin de Kandahar - Pizzeria - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement d'une fenêtre par une porte au restaurant Pizzeria 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** la fenêtre à remplacer, située à proximité du nouvel entrepôt pour les déchets, est en retrait et très peu visible de l'allée piétonnière;

**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. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation au 118, chemin de Kandahar conformément au document de la firme Rémi Fortier Architecture inc., déposé le 10 avril 2017; le tout à la condition suivante :

18-04-2017

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

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU17-04-067 15. PIIA-8 Base Sud 2017-050 – Rénovation – 125, chemin de Kandahar – Le P'tit Caribou - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation au bistro-bar Le P'tit Caribou opérant au 125, chemin de Kandahar;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet consiste plus précisément à recouvrir l'escalier extérieur qui mène au sous-sol et qui est localisé sur l'élévation latérale droite du 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** des rénovations, autorisées par la résolution du conseil CM17 03 097, sont présentement en cours et qu'il serait approprié d'harmoniser ce nouveau projet de rénovation;

**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 au 125, chemin de Kandahar conformément aux élévations déposées le 24 mars 2017 et aux conditions suivantes :

- l'ajout de volets de couleur bourgogne autour des 2 nouvelles fenêtres;
- l'ajout d'une mouluration de bois sur la porte d'acier;
- l'ajout de croisillons en bois blanc dans les fenêtres;
- le dépôt d'une garantie financière de 2% de la valeur du projet (minimum 500\$ et maximum 10000\$).

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU17-04-068 16a) Demande de dérogation mineure 2017-DM-059 – Absence de pavage, de ligne peinte, de bordure et de drainage dans une aire de stationnement et réduction du peuplement forestier d'intérêt faunique - 4280, montée Ryan – Sauna le Scandinave - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2017-DM-059 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 4280, montée Ryan;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser un réaménagement d'une aire de stationnement de 132 cases localisée en cour avant qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par l'absence de pavage, de ligne peinte, de bordure et de système de drainage;

18-04-2017

**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise également l'agrandissement d'un bâtiment et la construction d'un nouveau qui porterait le peuplement forestier d'intérêt faunique conservé à 55,4 % alors que le règlement de zonage (2008)-102 requiert un minimum de 66 %;

**CONSIDÉRANT QUE** l'obligation de protéger une bande de 10 mètres le long du corridor de signature de la montée Ryan;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

**ET IL EST RÉSOLU :**

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2017-DM-059 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dominique Fecteau, numéro 67 809-D, minute 5 675 et daté du 11 avril 2017 et à la condition suivante :
  - le dépôt d'un plan de renaturation effectué par un professionnel habile en la matière et qui comprend les 3 strates de végétation indigène pour la section à renaturiser de la bande de protection du corridor de signature (tronçon 10 - montée Ryan);
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU17-04-069 16b) PIIA-12 Corridor de villégiature 2017-051 - Construction, agrandissement et rénovation - 4280, montée Ryan – Sauna le Scandinave - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la rénovation d'un bâtiment, l'agrandissement d'un autre et la construction d'un nouveau au Sauna le Scandinave situé au 4280, montée Ryan;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux visent plus spécifiquement à ajouter un balcon couvert sur un bâtiment existant, à agrandir un second bâtiment et à y ajouter un 2<sup>e</sup> étage, à construire un tout nouveau bâtiment qui servira d'atelier et de salle mécanique ainsi qu'à construire une pergola à proximité du nouveau bâtiment;

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

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

18-04-2017

**CONSIDÉRANT** la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2017-DM-059;

**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 nouvelles constructions, agrandissement et rénovation au 4280, montée Ryan conformément aux plans de la firme Rémi Fortier architecture déposés le 21 mars 2017; le tout aux conditions suivantes :

- le dépôt d'un plan d'aménagement paysager réalisé 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**

**CCU17-04-070 17. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2017-047 – Agrandissement – 224, route 117 – Garage GM Provost - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement au bâtiment commercial logeant le garage G.M. Provost situé au 224, route 117;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux consistent plus précisément à ajouter une 3<sup>e</sup> porte de garage, à agrandir le bâtiment sur 2 étages afin de relocaliser les espaces de bureaux à construire un avant-toit au-dessus de la porte d'accès localisée sur l'élévation latérale gauche.

**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** cette propriété est en infraction depuis 2009 car le requérant n'a pas respecté un permis d'agrandissement émis en 2009 et ses engagements relatifs à l'aménagement de terrain et de l'aire de stationnement;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Jean-Paul Fleurant

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de refuser, pour l'instant, le projet d'agrandissement du 224, route 117 et de demander au requérant de régler son infraction.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

18-04-2017

**CCU17-04-071 18. PIIA-01 Tronçon central quadrilatère institutionnel 2017-037 - Enseigne – 822, rue de Saint-Jovite – Anne prêt à porter - 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 Anne prêt à porter situé dans le Petit Hameau au 822, 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 M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour la boutique de vêtements Anne prêt à porter opérant au 822, rue de Saint-Jovite, conformément au plan réalisé par monsieur Yan-Éric Côté le 20 mars 2017.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU17-04-072 20. PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial 2017-042 – Enseigne – 958, rue Labelle – La Charlotte café bistro - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur le bâtiment pour annoncer le café bistro La Charlotte situé au 958, rue Labelle;

**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 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 le café bistro La Charlotte qui s'installera au 958, rue Labelle, conformément au plan réalisé par la firme Momentum le 22 mars 2017.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU17-04-073 21a) Projet Pinnacle - bureau des ventes – chemin du Village - Recommandation au conseil**

Le directeur du Service de l'urbanisme dépose séance tenante des documents papier pour l'étude d'un projet de bureau de vente – maison modèle sur le chemin du Village à l'entrée du chemin des Saisons. Des dérogations mineures sont nécessaires au

18-04-2017

projet qui est probablement assujetti à un PIIA. L'étude plus exhaustive du dossier sera réalisée par un inspecteur avant la réunion au cours de laquelle le conseil sera saisi de la demande.

**CONSIDÉRANT QU'** une demande de dérogation mineure a été déposée à l'égard de l'immeuble situé à l'intersection des chemins du Village et des Saisons;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser l'installation de 3 enseignes sur le bâtiment, dont 2 gravées et 1 dans la vitrine dont la superficie totale semble dépasser la superficie maximale prescrite par le règlement de zonage (2008)-102;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise également l'implantation d'une maison-modèle - bureau de vente à l'extérieur du projet de développement;

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

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

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil :

- d'accepter l'emplacement et du bâtiment même s'il n'est pas directement sur le lot du projet intégré;
- d'accepter l'emplacement des trois enseignes soit 3,96 mètres carrés sur la façade sud; 0,98 mètre carré sur la façade ouest et de demander au requérant de réduire son enseigne apposée sur la vitrine de la façade ouest afin que sa superficie ne dépasse pas 30 % de la superficie de la vitrine, le tout conformément au plan réalisé par la firme Huma design et architecture déposé le 18 avril 2017;
- de refuser l'architecture du bâtiment dont la facture est trop contemporaine pour privilégier une architecture plus champêtre et qui s'intégrerait davantage avec les bâtiments de son projet résidentiel;
- d'imposer un délai de 5 ans pour la durée de ce bâtiment temporaire;
- 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**

18-04-2017

**21 b) Formation Association québécoise d'urbanisme le 27 mai à Sutton**

Mandat est donné à la secrétaire Lise Benoit d'inscrire MM. Claude Girard, Jean-Paul Fleurant et Carol Matte à la journée de formation de l'Association québécoise d'urbanisme qui aura lieu à Sutton le 27 mai prochain avec une nuitée d'hébergement pour chacun.

**22. Prochaine réunion**

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 23 mai 2017.

**CCU17-04-074 23. Levée de la réunion**

Il est proposé par Yvon Labonté

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11 h 40.

---

Carol Matte  
Président

---

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