

## **Réunion du CCU Ville de Mont-Tremblant Lundi 8 février 2021**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 8 février 2021 à 9 h, par vidéoconférence (Zoom), à laquelle, outre le secrétaire du CCU et coordonnateur gestion du développement et service aux entreprises M. Stéphane Martin et la directrice du Service de l'urbanisme Mme Geneviève Demers, sont présents :

**À distance :** M. Guillaume Georges  
M. Claude Girard  
Mme Roxanne Lacasse  
Mme Sylvie Vaillancourt  
M. François Marcoux  
Mme Julie Couture  
Mme Ginette Riva

### **ORDRE DU JOUR**

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 11 janvier 2021
4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 14 décembre 2020

### **ÉTUDE PLAN IMAGE**

5. [Demande 2021-PIIA-108 - Plan image – chemin Séguin/Village- \[REDACTED\] PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagnes et PIIA-05 Tronçons de transition villageois/villégiature](#)

### **DÉROGATIONS MINEURES**

6. [Demande de dérogations mineures - 2020-DM-275 - réduction de l'aire d'isolement - 2243-2245, chemin du Village - \[REDACTED\]](#)
7. [Demande de dérogations mineures - 2021-DM-102 - escalier extérieur en cour et marge avant et galerie en cour latérale - 447, rue Charbonneau - \[REDACTED\]](#)
  - 7.1. [Demande de PIIA - 2021-PIIA-110 - ajouts d'un escalier extérieur, d'une porte et d'une galerie – 447, rue Charbonneau - \[REDACTED\] - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel](#)
8. [Demande de dérogations mineures - 2021-DM-103 - réduction de la largeur d'un lot - chemin des Castors - \[REDACTED\]](#)
9. [Demande de dérogation mineure - 2021-DM-106 - réduction de la largeur d'un lot - rue Harrisson - \[REDACTED\]](#)
10. [Demande de dérogations mineures - 2021-DM-107 - garage attenant en cour avant et augmentation de la hauteur des portes de garage - chemin du Lac-Duhamel - \[REDACTED\]](#)
11. [Demande de dérogation mineure - 2021-DM-111 - aménagement de l'aire de stationnement en cour et marge avant - 623, rue du Moulin - \[REDACTED\]](#)
  - 11.1. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-293 – constructions neuves - rue du Moulin – projet intégré - \[REDACTED\] - PIIA-02 Portes d'entrée principales](#)

### **PIIA**

12. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-110 - enseignes rattachée et détachée – 2396, rue Labelle – \[REDACTED\] - PIIA-16 Carrefour stratégique montée Ryan/rue Labelle/chemin du Village](#)
13. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-246 - enseigne détachée – 349, route 117 – \[REDACTED\] - PIIA-13 Corridors de commerces structurants](#)
14. [Demande de PIIA - 2020-PIIA-299 – constructions neuves - 2232, chemin du Village - \[REDACTED\] - PIIA- 05 Tronçons de](#)

[transition villageois/villégiature](#)

[15. Demande de PIIA - 2021-PIIA-100 – construction neuve – chemin du Village – \[REDACTED\] - PIIA-05 Tronçons de transition villageois/villégiature](#)

[16. Demande de PIIA - 2021-PIIA-101 – modifications d'un projet de construction – 5100, montée Ryan - \[REDACTED\] - PIIA-16 – Carrefour stratégique montée Ryan/rue Labelle/chemin du Village](#)

[17. Demande de PIIA - 2021-PIIA-105 - rénovations – 168-174, chemin de la Forêt - \[REDACTED\] - PIIA-08 Base sud](#)

18. Divers

19. Prochaine réunion

20. Levée de la réunion

### 1. Ouverture de la réunion et présences

CCU21-02-024

### 2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé et résolu d'adopter l'ordre du jour, tel que proposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-02-025

### 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 11 janvier 2021

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 11 janvier 2021 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

### 4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 14 décembre 2020

Les membres du CCU prennent connaissance du tableau de suivi de la réunion du 14 décembre 2020 qui indique que toutes les recommandations du CCU ont été entérinées par le conseil sauf:

- la demande de dérogation mineure 2020-DM-242 pour le [REDACTED] refus par le conseil compte tenu des contraintes soulevées lors du dépôt d'un nouveau plan par le propriétaire. Une nouvelle demande devra être présentée lors d'un prochain CCU;
- la demande de dérogation mineure 2020-DM-260, refus par le conseil compte tenu de l'opposition du voisinage;
- la demande de dérogation mineure 2020-DM-269 et le PIIA-2020-155 – Projet intégré - [REDACTED], ces dossiers ont été reportés à la demande du promoteur.

CCU21-02-026

### 5. Demande 2021-PIIA-108 - Plan image – chemin Séguin/Village- [REDACTED] PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagnes et PIIA-05 Tronçons de transition villageois/villégiature

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée pour l'acceptation d'un plan image d'un projet intégré comportant la construction de 11 résidences unifamiliales contiguës qui se distribuent de part et d'autre d'une allée d'accès qui prend son origine sur le chemin du Village;

**CONSIDÉRANT** que suite à la recommandation de refus CCU20-12-269, le promoteur a déposé une nouvelle demande;

**CONSIDÉRANT** que l'immeuble affecté par la demande est assujéti aux PIIA-25 - Terrains en pente, flancs et sommets de montagnes et PIIA-05 -

Tronçons de transition villageois/villégiature en vertu du *Règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale*;

**CONSIDÉRANT** que le terrain comprend de nombreuses contraintes, telles qu'une topographie particulièrement escarpée, un cours d'eau et deux milieux humides;

**CONSIDÉRANT** que les implantations des bâtiments et de l'allée d'accès sont dans des pentes fortes nécessitant d'importants remblais, déblais et dynamitage ainsi que de nombreux murs de soutènement d'une hauteur considérable;

**CONSIDÉRANT** que le milieu humide se déverse dans le lac Moore, un lac dans un état eutrophe, ce qui est d'autant plus important que les travaux réalisés soient soucieux de l'environnement et minimisent l'érosion du sol;

**CONSIDÉRANT** que le projet va à l'encontre de plusieurs objectifs du plan d'urbanisme, entre autre:

- à protéger l'environnement et limiter le développement dans les milieux sensibles (2-1-g);
- à assurer une protection des bassins versants et à identifier les menaces de l'eutrophisation des lacs et le terrain se situe dans le bassin versant du Lac Moore et du lac Mercier (2-6-c);
- à la protection forestière autour des plans et cours d'eau (2-8-b).

**CONSIDÉRANT** que malgré le fait que le projet a été grandement amélioré, les membres du CCU estiment que plusieurs critères de PIIA ne sont pas respectés et que le projet ne respecte pas assez la topographie du site.

#### **EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de plan image du projet intégré d'habitation ci-mentionné, tel que décrit dans le rapport technique d'évaluation environnementale de travaux de construction d'un chemin dans un milieu humide, préparé par la firme Biofilia et daté du 5 août 2020, aux plans des travaux de génie civil pour le projet de développement signés par Virginie Labonté, ingénieur, numéro de projet 20-095, datés du 29 janvier 2021 et au plan image du projet intégré préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Gabriel Lapointe, numéro 32174, minute 3968 et à l'addenda daté du 20 janvier 2021 et reçu en date du 22 janvier 2021.

DE suggérer au promoteur:

- de revoir le projet en tenant compte du respect de la topographie existante;
- de prévoir à son plan d'architecture des fenêtres à triple vitrage pour la réduction du bruit due aux nuisances sonores causées par le circuit Mont-Tremblant.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-02-027

**6. Demande de dérogations mineures - 2020-DM-275 - réduction de l'aire d'isolement - 2243-2245, chemin du Village - [REDACTED]**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2020-DM-275 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 2243-

2245, chemin du Village;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet de régulariser la profondeur de l'aire d'isolement de 1 m à 0 m entre la ligne de terrain avant de la rue Séguin et l'aire de stationnement et entre le bâtiment principal et l'aire de stationnement;

**CONSIDÉRANT** que les aires d'isollements exigées étaient clairement indiquées sur le permis émis ainsi que sur le plan d'implantation approuvé par la Ville;

**CONSIDÉRANT** que le requérant n'a jamais réalisés lesdits travaux;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogations mineures 2020-DM-275 ci-haut décrite pour le 2243-2245, chemin du Village.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-02-028

**7. Demande de dérogations mineures - 2021-DM-102 - escalier extérieur en cour et marge avant et galerie en cour latérale - 447, rue Charbonneau - [REDACTED]**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2021-DM-102 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 447, rue Charbonneau;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser :

- la construction d'un escalier extérieur donnant accès à l'étage en cour et en marge avant de la rue Lauzon alors que le règlement ne le permet pas;
- la construction de la galerie du rez-de-chaussée dans la cour latérale gauche de la rue Charbonneau à 1,1 m plutôt qu'à 1,5 m de ligne latérale.

**CONSIDÉRANT** que le projet consiste en la rénovation de la propriété pour accueillir une clinique médicale au rez-de-chaussée ainsi que deux logements à l'étage;

**CONSIDÉRANT** l'avis défavorable du Service des travaux publics quant à l'ajout d'une galerie donnant directement sur la rue Charbonneau qui pourrait nuire aux opérations de déneigement;

**CONSIDÉRANT** que l'escalier peut être implanté ailleurs sur le terrain;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter en partie la demande de dérogations mineures 2021-DM-102 ci-haut décrite pour le 447, rue Charbonneau tel qu'indiqué au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre Gabriel Lapointe, numéro 31789, minute 3836 et daté du 20 octobre 2020 et au rapport (argumentaire et plan d'implantation et un visuel) par Marie-Ève Labelle, architecte datant du 17 décembre 2020, soit:

- d'accepter la construction de la galerie du rez-de-chaussée dans la cour latérale gauche de la rue Charbonneau;
- de refuser la construction d'un escalier extérieur donnant accès à l'étage situé dans la cour et marge avant de la rue Lauzon.

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

CCU21-02-029

**7.1. Demande de PIIA - 2021-PIIA-110 - ajouts d'un escalier extérieur, d'une porte et d'une galerie – 447, rue Charbonneau - [REDACTED] - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un projet de rénovation au 447, rue Charbonneau;

**CONSIDÉRANT** que le projet consiste par l'ajouts d'une porte et d'un escalier extérieur sur la façade avant donnant sur la rue Lauzon ainsi qu'une nouvelle porte et galerie au rez-de-chaussée sur la façade latérale gauche de la rue Charbonneau;

**CONSIDÉRANT** que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-01 - Tronçon central et quadrilatère institutionnel en vertu du *Règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale*;

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

**CONSIDÉRANT** la recommandation d'acceptation partielle de la demande de dérogations mineures 2021-DM-102;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter en partie le projet de rénovation au 447, rue Charbonneau, tel qu'indiqué au certificat de localisation préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Gabriel Lapointe, numéro de plan 31789, minute 3836 et daté du 20 octobre 2020 et au rapport (argumentaire et plan d'implantation et un visuel) de l'architecte Marie-Ève Labelle, daté du 17 décembre 2020, soit:

- d'accepter le projet du côté de la ligne latérale gauche de la rue Charbonneau pour laquelle nous faisons une recommandation d'acceptation de la dérogation mineure, et ce, à la condition suivante:
  - que toutes les ouvertures aient un linteau en brique au-dessus tel que ceux existants.
- de refuser les travaux du balcon et de l'escalier donnant sur la rue Lauzon.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-02-030

**8. Demande de dérogations mineures - 2021-DM-103 - réduction de la largeur d'un lot - chemin des Castors - [REDACTED]**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-103 a été déposée à l'égard d'un immeuble vacant situé sur le chemin des Castors;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser un droit de construction d'un lot avec une largeur sur le chemin de 25 m plutôt que de 37,5 m;

**CONSIDÉRANT** que puisque ce lot existe avec cette dimension depuis sa création. il n'affectera pas la construction d'un futur immeuble;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-103 ci-haut décrite pour le lot 5 009 746 du cadastre du Québec situé sur la rue des Castors;
- 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

CCU21-02-031

**9. Demande de dérogation mineure - 2021-DM-106 - réduction de la largeur d'un lot - rue Harrisson - [REDACTED]**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-106 a été déposée à l'égard d'un terrain situé sur la rue Harrisson;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser la création d'un lot qui déroge au règlement de lotissement (2008)-103 par sa largeur au chemin de 15,89 m plutôt que de 50 m;

**CONSIDÉRANT** que la demande faite suite à une cession de la rue par la Ville au requérant;

**CONSIDÉRANT** que la superficie et la profondeur des lots sont respectées;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-106 ci-haut décrite pour la partie du 5 011 704 et le lot 5 955 980 du cadastre du Québec situé sur la Harrisson et ce, conformément au plan de lotissement préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Gabriel Lapointe, numéro 31929, minute 3980 et daté du 10 novembre 2020;
- 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

CCU21-02-032

**10. Demande de dérogations mineures - 2021-DM-107 - garage attendant en cour avant et augmentation de la hauteur des portes de garage - chemin du Lac-Duhamel - [REDACTED]**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogations mineures portant le numéro 2021-DM-107 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin du Lac-Duhamel;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un garage attendant dont :

- l'implantation est en cour avant de la route 117 alors que le règlement ne le permet pas;
- les portes de garage faisant face à la route 117 ont une hauteur de 3,05 m alors que le maximum autorisé est de 2,5 m.

**CONSIDÉRANT** que selon les explications du requérant, cette hauteur des portes de garage est nécessaire pour le rangement de ses divers équipements (tracteur de ferme, camion F-150, automobiles);

**CONSIDÉRANT** qu'il s'agit de la position optimale pour l'implantation du garage;

**CONSIDÉRANT** que le garage sera peu visible de la route 117;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-107 ci-haut décrite pour le lot 4 650 929 du cadastre du Québec situé sur le chemin du Lac-Duhamel, conformément au plan d'implantation de l'arpenteur-géomètre Dany Maltais, plan numéro 32065, minute 8130 et daté du 7 décembre 2020 et ce, à la condition suivante:
  - que le garage soit exclusivement destiné à un usage résidentiel.
- 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

CCU21-02-033

**11. Demande de dérogation mineure - 2021-DM-111 - aménagement de l'aire de stationnement en cour et marge avant - 623, rue du Moulin - [REDACTED]**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-111 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 623, rue du Moulin;

**CONSIDÉRANT** que la demande, dans le cadre d'un projet intégré d'habitation, est à l'effet d'autoriser l'implantation d'une partie de l'aire de stationnement dans la cour avant du bâtiment #3 et dans la marge avant de la rue du Moulin, alors que le règlement ne l'autorise pas;

**CONSIDÉRANT** que l'empiètement dans la cour et marge avant est minime et a peu d'impact;

**CONSIDÉRANT** que cette dérogation est considérée comme mineure;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-111 ci-haut décrite pour le 623, rue du Moulin et ce, conformément au plan projet d'implantation préparé et signé par l'arpenteur-géomètre Dany Maltais, numéro 32000, minute 8135 et daté du 26 janvier 2021;
- 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**

**CCU21-02-034**

**11.1. Demande de PIIA - 2020-PIIA-293 – constructions neuves - rue du Moulin – projet intégré - [REDACTED] - PIIA-02 Portes d'entrée principales**

**CONSIDÉRANT** que, faisant suite à la recommandation de refus CCU20-08-174 entérinée par le conseil sous la résolution CM20 09 469, une demande modifiée a été déposée à l'effet d'autoriser la construction de 4 habitations multifamiliales isolées dont deux bâtiments contiendront 12 logements, un bâtiment contiendra 12 logements et un bâtiment contiendra 6 logements pour un total de 42 logements qui seront érigés dans un projet intégré d'habitation localisé en bordure de la rue du Moulin;

**CONSIDÉRANT** que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-02 - Portes d'entrée principales en vertu du *Règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale*;

**CONSIDÉRANT** que ce nouveau projet correspond davantage aux dimensions du terrain et aux normes d'urbanisme;

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

**CONSIDÉRANT** la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2021-DM-111;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction au 623, rue du Moulin, conformément au rapport de la firme Urba plus, daté du 10 décembre 2020, à une lettre d'addendum, datée du 18 janvier 2021, à une deuxième lettre d'addendum suite aux recommandations du Service de sécurité incendie, datée du 19 janvier 2021 et au plan projet d'implantation préparé et signé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, numéro 32000, minute 8135 et daté du 26 janvier 2021, et ce, aux conditions suivantes :

- souffler de 1 pied le côté du bâtiment avec le pignon du bâtiment modèle A sur la façade donnant sur la rue du Moulin;
- ajouter une couleur contrastante pour les moulures des coins, des portes et des fenêtres pour le modèle des bâtiments B et C comme le modèle A (exemple de couleur : Écorce Foncé Maibec 015);
- les moulures des coins et cadrages devront être proportionnelles et en harmonie avec le bâtiment;
- tous les bâtiments doivent être à une distance maximale de 9 mètres avec l'allée d'accès;
- tous ouvrages ou travaux dans la bande riveraine ne font pas partie de cette demande et devront faire partie d'une demande auprès du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques;
- les trottoirs doivent avoir une profondeur minimum de 1 mètre;
- modifier l'implantation du bâtiment #4, afin qu'elle soit conforme aux aires de déboisement requis autour de tous ouvrages et de tous bâtiments;
- réduire de moitié le nombre de logement du bâtiment #3 (6 logements);
- avoir une canopée d'arbres de 50% sur l'aire de stationnement.

ET à titre de suggestion, de prévoir des aires d'entreposage à même les bâtiments.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU21-02-035 12. Demande de PIIA - 2020-PIIA-110 - enseignes rattachée et détachée – 2396, rue Labelle – [REDACTED] - PIIA-16 Carrefour stratégique montée Ryan/rue Labelle/chemin du Village**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'enseignes rattachée et détachée pour annoncer le commerce Expérience SK situé dans le Grand Lodge au 2396, rue Labelle;

**CONSIDÉRANT** que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-16 - 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 ces enseignes ne respectent pas les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ne s'harmonisant pas avec le bâtiment et le support existant auxquels elles se rattachent;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet d'enseigne tel qu'indiqué au plan, au descriptif et à l'insertion visuelle des enseignes préparés par le demandeur datés du 8 septembre 2020.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU21-02-036 13. Demande de PIIA - 2020-PIIA-246 - enseigne détachée – 349, route 117 – [REDACTED] - PIIA-13 Corridors de commerces structurants**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne détachée pour annoncer le commerce de quincaillerie Gagnon situé sur la route 117;

**CONSIDÉRANT** que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-13 - 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 ne respecte pas les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet d'enseigne du commerce de quincaillerie Gagnon situé sur la route 117, tel que décrit au plan et à l'insertion visuelle de l'enseigne préparés par la firme Fabrication LP datés du 26 novembre 2020.

DE suggérer au requérant de revoir le projet de son enseigne afin qu'il s'inspire davantage aux enseignes avoisinantes sur la route 117.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-02-037

**14. Demande de PIIA - 2020-PIIA-299 – constructions neuves - 2232, chemin du Village - [REDACTED] - PIIA- 05 Tronçons de transition villageois/villégiature**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un projet de construction situé au 2232, chemin du Village;

**CONSIDÉRANT** que le projet consiste à la construction de deux bâtiments résidentiels qui se fera en 2 phases, soit le bâtiment A - phase 1 avec 3 logements et le bâtiment B- phase 2 avec 4 logements;

**CONSIDÉRANT** que l'un des immeubles affecté par la demande est assujéti au PIIA-05 - Tronçons de transition villageois/villégiature en vertu du *Règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale*;

**CONSIDÉRANT** que le bâtiment est de style contemporain ne rejoignant pas l'architecture de villégiature présente dans ce secteur;

**CONSIDÉRANT** que le projet va à l'encontre de l'un des objectifs du plan d'urbanisme, soit: *d'assurer le maintien de l'image et de l'identité de Mont-Tremblant par un meilleur contrôle de la qualité du cadre bâti et des infrastructures*;

**CONSIDÉRANT** que les membres du CCU estiment que ce projet ne respecte pas suffisamment de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA et que quelques changements seraient souhaitables;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de construction situé au 2232, chemin du Village, tel qu'indiqué au plan d'implantation par l'arpenteur-géomètre Gabriel Lapointe, daté du 21 décembre 2020 et aux plans de construction du bâtiment B- phase 2 ainsi qu'au plan d'implantation par l'architecte Catherine Girard, numéro de dossier 020-210, daté du 8 septembre 2020.

DE suggérer à la requérante de revoir son projet de construction en s'inspirant davantage à l'image et à l'identité de Mont-Tremblant et plus spécifiquement à des améliorations architecturales, dont:

- la façade avant à retravailler;
- l'ajout de débord de toit;
- l'ajout de cadrages aux ouvertures.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-02-038

**15. Demande de PIIA - 2021-PIIA-100 – construction neuve – chemin du Village – [REDACTED] - PIIA-05 Tronçons de transition villageois/villégiature**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une maison unifamiliale isolée sur un immeuble non construit situé sur le chemin du Village;

**CONSIDÉRANT** que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-05 Tronçons 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 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 et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction sur le lot 2 803 307 situé sur le chemin du Village, conformément aux plans faits à la main indiquant l'espace naturel, les mesures de mitigation et au plan d'implantation fait à la main, aux élévations couleur et aux plans de construction préparés par Jolyanne Bourdages, technologue, numéro de projet 2021-316 et daté du 6 janvier 2021 (reçu le 12 janvier 2021), et ce, aux conditions suivantes :

- avoir le même type de fenêtre pour les deux fenêtres au-dessus de la porte de garage sur la façade principale (le modèle de la fenêtre du rez-de-chaussée);
- l'aménagement d'une zone tampon de 3 mètres pour le corridor de signature est requis dans la cour avant;
- le retrait des trois carrés dans les portes principales et l'installation d'une porte comme celle au rez-de-chaussée;
- le revêtement des toits devra être uniquement soit de tôle ou de bardeau;

QUE les requérants déposent leur projet modifié avec des plans professionnels et échantillons pour présentation lors d'un prochain comité consultatif d'urbanisme (CCU).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-02-039

**16. Demande de PIIA - 2021-PIIA-101 – modifications d'un projet de construction – 5100, montée Ryan - [REDACTED] - PIIA-16 – Carrefour stratégique montée Ryan/rue Labelle/chemin du Village**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'accepter le projet modifié de construction de la maison de soins palliatifs Fondation La Traversée située au 5100, montée Ryan;

**CONSIDÉRANT** que suite à l'émission du permis, une inspection finale a été effectuée et quelques modifications aux plans approuvés ont été répertoriées;

**CONSIDÉRANT** que les modifications visent plus spécifiquement:

- à l'élévation arrière : le patio en pavé a été converti en balcon de bois et la fenêtre de droite a été éliminée;
- à l'élévation latérale droite : le patio en pavé a été converti en balcon de bois qui relie les 2 portes du rez-de-chaussée et l'escalier de secours du 2<sup>e</sup> étage a changé de direction;

**CONSIDÉRANT** que la construction d'une marquise était prévue, mais par manque de fonds, celle-ci n'a pas été construite;

**CONSIDÉRANT** que la requérante est un organisme à but non lucratif;

**CONSIDÉRANT** que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-16 – 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 les modifications respectent l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec son milieu bâti;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter les modifications au 5100, montée Ryan.

DE suggérer à la requérante de prévoir la construction de la marquise dès que des fonds seront disponibles.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU21-02-040**

**17. Demande de PIIA - 2021-PIIA-105 - rénovations – 168-174, chemin de la Forêt - [REDACTED] - PIIA-08 Base sud**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un projet de rénovation extérieure de l'immeuble situé au 168-174, chemin de la Forêt;

**CONSIDÉRANT** que le projet consiste aux changements des couleurs du revêtement extérieur, du revêtement de la toiture ainsi qu'aux rampes/gardes corps et des portes/fenêtres;

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

**CONSIDÉRANT** que ces travaux ont pour but de rafraîchir et d'actualiser les finis et les couleurs de l'immeuble;

**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 et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation au 168-174, chemin de la Forêt, conformément aux plans d'ambiance par PLA Architectes, dossier 20067, datés du 7 janvier 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**18. Divers**

**CCU21-02-041**

**19. Prochaine réunion**

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11h47.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**20. Levée de la réunion**

---

Claude Girard, président

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