

**Réunion du CCU  
Ville de Mont-Tremblant  
Jeudi 9 septembre 2021**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le jeudi 9 septembre 2021 à 9 h, au 1145 rue de Saint-Jovite, 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 :

**Sont présents :** 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 16 août 2021

**ÉTUDE PLAN IMAGE**

4. [Étude plan image 2021-325 – PIIA 25 et 27 – chemin du Village – Tremblant Haus phase II](#)

4.1. [Demande 2021-PIIA-326 – bâtiments phase II - Chemin du Village – Tremblant Haus phase II](#)

**DÉROGATIONS MINEURES**

5. [Demande 2021-DM-333 – agrandissement – 935, rue de l'École – École Tournesol](#)

5.1. [Demande 2021-PIIA-291 – agrandissement – 935, rue de l'École – École Tournesol](#)

6. [Demande 2021-DM-307 – construction neuve – 224, route 117 – Canadian Tire](#)

6.1. [Demande 2021-PIIA-306 – construction neuve - 224, route 117 – Canadian Tire](#)

7. [Demande 2021-DM-309 – arbre – 432, boul. du Docteur-Gervais – \[REDACTED\]](#)

8. [Demande 2021-DM-310 – station pompage – 1000, chemin Cochrane – Inv. Sugar Lake](#)

9. [Demande 2021-DM-312 – stationnement en façade – 493, boul. du Docteur-Gervais – \[REDACTED\]](#)

10. [Demande 2021-DM-313 – garage – 138, rue du Saut – \[REDACTED\]](#)

11. [Demande 2021-DM-317 – clôture – 810, rue Labelle – \[REDACTED\]](#)

12. [Demande 2021-DM-318 – revêtement extérieur – 130, chemin du Lac-Forget – \[REDACTED\]](#)

13. [Demande 2021-DM-321 – enseignes et thermopompe – 908-910, rue des Thuyas – \[REDACTED\]](#)

13.1. [Demande 2021-PIIA-327 – portes et fenêtres – 908-910, rue des Thuyas – \[REDACTED\]](#)

14. [Demande 2021-DM-324 – enseignes – 387, route 117 – Restaurant McDonald's](#)

15. [Demande 2021-DM-328 – stationnement – 1575, route 117](#)

15.1. [Demande 2021-PIIA-329 – stationnement – 1575, route 117](#)

15.2. [Demande 2021-PIIA-330 – enseigne – 1575, route 117](#)

16. [Demande 2021-DM-331 - écran sonore - rue Cadieux - lot 3 280 658](#)

**PIIA**

17. [Demande 2021-PIIA-294 – construction – Chemin du Village – Lot 2 802 657](#)

18. [Demande 2021-PIIA-311 – rénovations – 532, rue Labelle – \[REDACTED\]](#)
19. [Demande 2021-PIIA-314 – rénovations – 2861, chemin du Village – Synd. Copro. Manoirs E Riesling 1](#)

**DIVERS**

20. Prochaine réunion
21. Levée de la réunion

**1. Ouverture de la réunion et présences**

**CCU21-09-230 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

**CCU21-09-231 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 16 août 2021**

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 16 août 2021 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU21-09-232 4. Étude plan image 2021-325 – PIIA 25 et 27 – chemin du Village – Tremblant Haus phase II**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée pour l'acceptation d'un projet intégré comportant la construction de 6 bâtiments pour la phase II, donc un total de 9 bâtiments dans l'ensemble du projet intégré, qui se distribuent de part et d'autre d'une allée d'accès qui prend son origine sur le chemin du Village;

**CONSIDÉRANT** que le projet affecté par la demande est assujéti aux PIIA-25 *Terrains en pente, flancs et sommets de montagne* et PIIA-27 *Ravage 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 ledit PIIA.

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de plan image conformément au plan préparé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 32730, minute 4196 et daté du 17 août 2021.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**CCU21-09-233 4.1. Demande 2021-PIIA-326 – bâtiments phase II - Chemin du Village – Tremblant Haus phase II**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée pour l'acceptation d'un projet intégré comportant la construction de 6 bâtiments pour la phase II, donc un total de 9 bâtiments dans l'ensemble du projet intégré, qui se distribuent de part et d'autre d'allées d'accès dont la principale prend son origine sur le chemin du Village;

**CONSIDÉRANT** que le plan image 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 le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

**CONSIDÉRANT** la résolution du conseil municipal CM21 08 464 visant à accepter l'architecture des bâtiments de la phase I qui est identique à celle de ces bâtiments.

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter les six bâtiments de la phase deux conformément aux plans émis par Urba Plus reçu en date du 13 août 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU21-09-234 5. Demande 2021-DM-333 – agrandissement – 935, rue de l'École – École Tournesol**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-333 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 935, rue de l'École;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment ayant 4 matériaux extérieurs différents plutôt que 3;

**CONSIDÉRANT** que l'ensemble du projet s'harmonise en termes de couleurs et de matériaux avec le milieu bâti;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-333 ci-haut décrite pour le 935, rue de l'École, et ce, conformément au dossier de présentation préparé par la firme PLA Architectes reçu le 8 septembre 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

**CCU21-09-235 5.1. Demande 2021-PIIA-291 – agrandissement – 935, rue de l'École – École Tournesol**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet de l'agrandissement de l'école Tournesol, située au 935, rue de l'École;

**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 le projet respecte la plupart 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 et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet situé au 935, rue de l'École conformément au dossier de présentation préparé par la firme PLA Architectes reçu le 8 septembre 2021, 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**

**CCU21-09-236**

**6. Demande 2021-DM-307 – construction neuve – 224, route 117 – Canadian Tire**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-307 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 224, route 117;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment commercial ayant:

- une allée d'accès double sens d'une largeur de 10,4 m plutôt que de 9 m;
- dans les îlots de verdure du stationnement, 1 arbre par 20,25 m<sup>2</sup> plutôt qu'un arbre par 10 m<sup>2</sup>;
- des enseignes directionnelles ayant respectivement une superficie de 4,28 m<sup>2</sup>, 6.89 m<sup>2</sup> et 3,8 m<sup>2</sup> au lieu de 0,5 m<sup>2</sup>;
- la présence de 2 enseignes rattachées au bâtiment plutôt que d'une seule;
- une enseigne rattachée au bâtiment d'une superficie de 23,2 m<sup>2</sup> plutôt que 10 m<sup>2</sup>;
- une enseigne rattachée au bâtiment d'une hauteur de 3,96 m plutôt que de 2 m;
- une enseigne rattachée au bâtiment installée à une hauteur de 8,15 m du sol sur la façade avant plutôt qu'à 7 m;
- sur la façade avant, une enseigne rattachée au bâtiment installée à une hauteur de 9,74 m du sol plutôt qu'à une hauteur maximale de 7 m;
- une allée d'accès implantée à une distance de 77,07 m d'une autre allée d'accès plutôt qu'à une distance minimale de 150 m;
- dans la bande de protection du corridor de signature, la présence de 22 arbres plutôt que de 48;
- la présence de 2 bassins de rétention dans la zone tampon du corridor de signature (route 117) alors que le règlement ne le permet pas.

**CONSIDÉRANT** que plusieurs éléments dérogatoires ont été régularisés;

**CONSIDÉRANT** que les dérogations mineures concernant le nombre d'arbres sur les îlots de verdure et dans la bande de protection du corridor de signature et les bassins de rétention dans la zone tampon pourraient être régularisées;

**CONSIDÉRANT** que les proportions du bâtiment font que les superficies réglementaires des enseignes ne seraient pas esthétiques pour le projet, mais que la dérogation concernant l'enseigne rattachée installée à une hauteur de 8,15 m du sol sur la façade avant plutôt qu'à 7 m pourrait être régularisée de façon esthétique en s'harmonisant avec l'ensemble du projet.

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil :

- d'accepter les dérogations mineures suivantes :
  - une allée d'accès double sens d'une largeur de 10,4 m plutôt que de 9 m;
  - des enseignes directionnelles ayant respectivement une superficie de 4,28 m<sup>2</sup>, 6.89 m<sup>2</sup> et 3,8 m<sup>2</sup> au lieu de 0,5 m<sup>2</sup>;

- la présence de 2 enseignes rattachées au bâtiment plutôt que d'une seule;
- une enseigne rattachée au bâtiment d'une superficie de 23,2 m<sup>2</sup> plutôt que 10 m<sup>2</sup>;
- une enseigne rattachée au bâtiment d'une hauteur de 3,96 m plutôt que de 2 m;
- sur la façade avant, une enseigne rattachée au bâtiment installée à une hauteur de 9,74 m du sol plutôt qu'à une hauteur maximale de 7 m;
- une allée d'accès implantée à une distance de 77,07 m d'une autre allée d'accès plutôt qu'à une distance minimale de 150 m;
- de refuser les dérogations mineures suivantes :
  - dans les îlots de verdure du stationnement, 1 arbre par 20,25 m<sup>2</sup> plutôt qu'un arbre par 10 m<sup>2</sup>;
  - une enseigne rattachée au bâtiment installée à une hauteur de 8,15 m du sol sur la façade avant plutôt qu'à 7 m;
  - dans la bande de protection du corridor de signature, la présence de 22 arbres plutôt que de 48;
  - la présence de 2 bassins de rétention dans la zone tampon du corridor de signature (route 117) alors que le règlement ne le permet pas.
- le tout conformément plan projet d'implantation préparé et signé par Jean-Louis Chénard, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan I 50352, minute 11146 et daté du 10 août 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

CCU21-09-237

**6.1. Demande 2021-PIIA-306 – construction neuve - 224, route 117 – Canadian Tire**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet de la construction du Canadian Tire, situé au 224, route 117;

**CONSIDÉRANT** que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-02 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 la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

**CONSIDÉRANT** la recommandation d'acceptation partielle de la demande de dérogation mineure 2021-DM-307;

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

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du Canadian Tire, situé au 224, route 117 conformément au document d'approbation au PIIA préparé par BC2 et daté du 10 août 2021, le tout aux conditions suivantes :

- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-09-238

**7. Demande 2021-DM-309 – arbre – 432, boul. du Docteur-Gervais – [REDACTED]**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-309 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 432, boulevard du Docteur-Gervais;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet l'implantation d'autoriser qu'il n'y ait que deux arbres pour 450 m<sup>2</sup> plutôt que trois et aucun arbre dans la cour avant alors que le règlement exige que 30% des arbres soient en cour avant;

**CONSIDÉRANT** que la Ville étudie présentement la possibilité d'effectuer la plantation d'un (1) arbre dans l'emprise de la rue, vis-à-vis de la propriété visée par la présente demande.

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-309 ci-haut décrite pour le 432, boulevard du Docteur-Gervais.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-09-239

**8. Demande 2021-DM-310 – station pompage – 1000, chemin Cochrane – Inv. Sugar Lake**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-310 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1000, chemin Cochrane;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet l'implantation d'autoriser la régularisation d'un bâtiment servant à une cabane à sucre artisanal (station de pompage) à 1 m de la ligne latérale gauche du terrain plutôt qu'à 30 m;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-310 ci-haut décrite pour le 1000, chemin Cochrane, et ce, conformément au plan de Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 32325, minute 3756 et daté du 8 juin 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-09-240

**9. Demande 2021-DM-312 – stationnement en façade – 493, boul. du Docteur-Gervais – [REDACTED]**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-312 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 493, boulevard du Docteur-Gervais;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une allée d'accès :

- en cour avant, dans le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal alors que le règlement ne le permet pas;
- à 0 m du bâtiment principal plutôt qu'à 1 m;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet de pouvoir réaménager la cour arrière et que le stationnement à l'emplacement actuel en restreint l'utilisation.

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-312 ci-haut décrite pour le 493, boulevard du Docteur-

Gervais, et ce, conformément au plan maison inclus dans la lettre explicative reçue le 11 août 2021, aux conditions suivantes :

- de condamner le stationnement existant et de renaturaliser l'espace;
- d'effectuer la construction de l'allée d'accès à un maximum de 5 m de largeur;
- 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

**CCU21-09-241 10. Demande 2021-DM-313 – garage – 138, rue du Saut – [REDACTED]**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-313 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 138, rue du Saut;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet l'implantation d'autoriser la construction d'un garage isolé en cour avant alors que le règlement;

**CONSIDÉRANT** que la présente demande avait déjà fait l'objet d'une résolution du conseil et qu'il y a un nouvel élément, soit la lettre donnant l'accord du copropriétaire voisin sur le projet du requérant;

**CONSIDÉRANT** que le requérant a démontré que les contraintes propres à son terrain rendent l'implantation proposée la plus à même de respecter les dispositions d'urbanisme. En ce sens, le refus de la présente demande constituerait un préjudice sérieux.

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-313 ci-haut décrite pour le 138, rue du Saut, et ce, conformément au plan d'implantation et aux élévations du garage reçus en date du 19 juillet 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

**CCU21-09-242 11. Demande 2021-DM-317 – clôture – 810, rue Labelle – [REDACTED]**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-317 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 810, rue Labelle;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser la régularisation d'une clôture en cour avant d'une hauteur de 1,8 m plutôt que de 0,75 m.

**Le vote est demandé pour cette proposition :**

Ont voté pour : 6

Ont voté contre : 1

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-317 ci-haut décrite pour le 810, rue Labelle, et ce, conformément aux photos reçues de la clôture existante, à la condition suivante :

- de camoufler la clôture avec des arbustes et de la végétation afin qu'elle soit moins visible de la rue.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

**CCU21-09-243 12. Demande 2021-DM-318 – revêtement extérieur – 130, chemin du Lac-Forget – [REDACTED]**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-318 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 130, chemin du Lac-Forget;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser la régularisation d'un bâtiment résidentiel une partie de son revêtement extérieur qui est en métal alors que le règlement ne le permet pas.

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-318 ci-haut décrite pour le 130, chemin du Lac-Forget tel que bâti.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU21-09-244 13. Demande 2021-DM-321 – enseignes et thermopompe – 908-910, rue des Thuyas – [REDACTED]**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-321 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 908-910, rue des Thuyas;

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

- deux enseignes sur un terrain différent que celui où s'exerce l'usage alors que le règlement ne le permet pas;
- l'installation d'une thermopompe en cour avant alors que le règlement ne le permet pas;

**CONSIDÉRANT** que les enseignes étaient déjà existantes (enseignes détachées), et ont été rendues dérogatoires par l'opération de division et de redéveloppement du lot;

**CONSIDÉRANT** que la thermopompe n'est pas visible à partir de la rue Labelle, et que celle-ci est camouflée par une végétation protégée par le corridor signature.

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-321 ci-haut décrite pour le 908-910, rue des Thuyas, et ce, conformément au dossier de présentation préparé par le requérant et reçu le 17 août 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU21-09-245 13.1. Demande 2021-PIIA-327 – portes et fenêtres – 908-910, rue des Thuyas – [REDACTED]**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet de de modifier les conditions autorisant le projet de construction pour un bâtiment à vocation résidentielle sur le lot

6 267 055 situé à l'intersection des rues Labelle et Thuyas, soit de ne pas ajouter de cadres aux portes et fenêtres de l'habitation bifamiliale isolée sur la partie du bâtiment dont le revêtement est en pierre;

**CONSIDÉRANT** que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-17 Tronçon à requalifier en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

**CONSIDÉRANT** que projet a été autorisé à la résolution du conseil CM19 09 390, sous plusieurs conditions. La condition visant que des cadres soient ajoutés aux portes et fenêtres n'a pas été respectée pour les portes et fenêtres en façade donnant sur un revêtement de pierre.

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de modification aux conditions pour le projet de lot 6 267 055 et que le propriétaire s'en tienne à la condition de la ville en plus de se conformer en ce qui concerne le style de fenêtres avec meneaux qui était proposé dans le plan émis pour l'obtention du permis.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-09-246

**14. Demande 2021-DM-324 – enseignes – 387, route 117 – Restaurant McDonald's**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-324 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 387, route 117;

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

- l'installation de deux enseignes sur poteaux ayant une hauteur totale de 2,082 m plutôt que 2 m;
- l'installation d'une enseigne sur poteaux affichant des marques de commerce et de la publicité sur 100% de sa superficie plutôt que 20%;

**CONSIDÉRANT** que la présente demande avait fait l'objet de la résolution CM20 03 105. La résolution avait été acceptée partiellement, c'est-à-dire que la hauteur de l'enseigne a été acceptée, mais l'enseigne promotionnelle a été refusée.

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil :

- d'accepter la partie de la demande de dérogation mineure 2021-DM-324 concernant l'installation de deux enseignes sur poteaux ayant une hauteur totale de 2,082 m pour le 387, route 117, et ce, conformément au devis d'enseigne préparé par la firme Pattison Sign Group et reçu en date du 18 octobre 2021;
- de refuser la partie de la demande de dérogation mineure 2021-DM-324 concernant l'installation d'une enseigne sur poteaux affichant des marques de commerce et de la publicité sur 100% de sa superficie;
- 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

**CCU21-09-247 15. Demande 2021-DM-328 – stationnement – 1575, route 117**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-328 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1575, route 117;

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

- à 0 m de la ligne avant plutôt qu'à 1 m;
- qui réduit la bande de protection du corridor de signature (route 117) à 0 m plutôt qu'à 8 m;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-328 ci-haut décrite pour le 1575, route 117, et ce, conformément au plan croquis reçu le 31 août 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

**CCU21-09-248 15.1. Demande 2021-PIIA-329 – stationnement – 1575, route 117**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet de la construction d'un stationnement et du réaménagement du terrain;

**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 le projet respecte la plupart des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

**CONSIDÉRANT** la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2021-DM-328;

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

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du 1575, route 117 conformément au plan croquis reçu le 31 août 2021, le tout aux conditions suivantes :

- le dépôt d'une garantie financière de 10 000 \$ afin que l'asphalte, les bordures de béton et les arbres soient complétés un an au maximum après l'émission du permis;
- le nombre des cases de stationnement soit celui requis uniquement pour le projet, évitant toutes cases en surplus.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU21-09-249 15.2. Demande 2021-PIIA-330 – enseigne – 1575, route 117**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteau pour annoncer le MC2 Performance située au 1575, 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 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 d'enseigne situé au 1575, route 117, conformément au plan de Paradox Design daté du 22 avril 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU21-09-250 16. Demande 2021-DM-331 - écran sonore - rue Cadieux - lot 3 280 658**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-331 a été déposée à l'égard du lot 3 280 658 situé sur la rue Cadieux;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une clôture ayant :

- une hauteur de 4 m plutôt que 0,75 m en cour avant;
- une hauteur de 4 m plutôt que 2 m en cour latérale;

**CONSIDÉRANT** qu'un talus et une clôture sont déjà en place de l'autre côté de la rue, soit directement à côté du skatepark;

**CONSIDÉRANT** que cette clôture ne correspond pas aux normes esthétiques attendues.

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2021-DM-331 ci-haut décrite pour le lot 3 280 658, et ce, conformément au document du Service des travaux publics reçu le 1<sup>er</sup> septembre 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU21-09-251 17. Demande 2021-PIIA-294 – construction – Chemin du Village – Lot 2 802 657**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet de la construction d'un immeuble bifamilial sur le lot 2 802 657 situé sur le chemin du Village;

**CONSIDÉRANT** que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-04 - 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 et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de lot 2 802 657 conformément aux plans de Design 89 architecture numéro 09-21 reçus le 2 septembre 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU21-09-252**

**18. Demande 2021-PIIA-311 – rénovations – 532, rue Labelle – [REDACTED]**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet de travaux de rénovations extérieurs au 810, rue Labelle. Les travaux incluent le changement de l'enveloppe du bâtiment pour du « board and batten », le remplacement des fascias par des fascias en bois, le remplacement des fenêtres, de la porte en façade principale et latérale, ainsi que l'ajout d'une galerie avant en bois;

**CONSIDÉRANT** que l'immeuble affecté par la demande est assujetti 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 le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

**CONSIDÉRANT** que la majorité des travaux ont été complétés sans l'obtention de permis et sans autorisation du conseil municipal;

**CONSIDÉRANT** que le bâtiment d'origine, datant de 1945, n'avait pas de valeur patrimoniale connue.

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet du 532, rue Labelle conformément aux photos des travaux déjà réalisés, et de suggérer au requérant de revoir son projet et de présenter des échantillons de couleurs de teinture pour le bois, que la nouvelle porte en façade vitrée soit peinte avec une couleur accent dans les tons de vert, de jaune ou de rouge et d'ajouter de la végétation en bac en cour avant de type herbacé et arbustive.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU21-09-253**

**19. Demande 2021-PIIA-314 – rénovations – 2861, chemin du Village – Synd. Copro. Manoirs E Riesling 1**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'installer de nouvelles portes en cour arrière et de changer les portes et fenêtres donnant sur le chemin du Village pour le bâtiment principal situé au 2861, chemin du Village;

**CONSIDÉRANT** que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-07 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 CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du 2861, chemin du Village conformément aux plans de construction préparés par Gilles Sauvé, architecte, reçus en date du 27 juillet 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**20. Prochaine réunion**

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 25 octobre, mais demeure à confirmer.

**CCU21-09-254 21. Levée de la réunion**

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11h34.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

---

Claude Girard

Président

---

Stéphane Martin, secrétaire

Coordonnateur gestion du développement et  
service aux entreprises