

19-11-2018

**Réunion du CCU  
Ville de Mont-Tremblant  
Lundi 19 novembre 2018**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 19 novembre 2018 à 10 h, au 1145, rue de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à laquelle sont présents :

M. Carol Matte, président  
M. Pascal De Bellefeuille  
M. Guillaume Georges

M. Yvon Labonté  
Mme Roxanne Lacasse  
Mme Sylvie Vaillancourt

***Est absent***

M. Claude Girard

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

**CCU18-11-236 2. Adoption de l'ordre du jour**

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

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

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Adoption de l'ordre du jour
3. [Adoption du procès-verbal de la réunion du 22 octobre 2018](#)
4. [Suivi du procès-verbal de la réunion du 22 octobre 2018](#)
5. [PIIA-27- Ravage de cerfs de Virginie 2018-235 – Modification d'un projet majeur de type plan image Les Sommes-du-Lac – Chemin des Skieurs – 1289925 ALBERTA ULC \[REDACTED\]](#)
6. Construction neuve – rue des Merisiers – Mme Johanne Giguère et M. Dany Séguin
  - a) [Demande usage conditionnel 2018-UC-142 – Construction en secteur montagneux](#)
  - b) [Demande de dérogations mineures 2018-DM-161 – Empiètement en marge avant et implantation d'un garage en cour avant](#)
7. [Demande d'usage conditionnel 2018-UC-238 - Construction neuve dans une zone située aux abords du Circuit Mont-Tremblant - Chemin des Ancêtres – \[REDACTED\]](#)
8. Retiré
9. [Demande de dérogation mineure 2018-DM-230 – Empiètement en marge latérale – 147, chemin du Lac-Ouimet – \[REDACTED\]](#)
10. [Demande de dérogations mineures 2018-DM-224 – Empiètements en marges arrière et latérale - 601, rue de la Plantation – \[REDACTED\]](#)
11. [Demande de dérogation mineure 2018-DM-226 – Empiètement en marge avant – 165, allée de la Sapinière – \[REDACTED\]](#)
12. [Demande de dérogations mineures 2018-DM-236 – Empiètement en marge avant et construction d'un garage en zone « faunique » - 152, rue Fortin – \[REDACTED\]](#)
13. [Demande de dérogations mineures 2018-DM-220 – Empiètements en marge avant – 285, chemin du Lac-Dufour – \[REDACTED\]](#)
14. Retiré
15. Groupe Performance Laurentides – 1335, route 117 – Enseignes rattachées
  - a) [Demande de dérogation mineure 2018-DM-232 – Augmentation du nombre d'enseignes et de la superficie d'affichage des concessions et rétroéclairage](#)
  - b) [PIIA-13 Corridor de commerces structurants 2018-231](#)

19-11-2018

16. [PIIA-05 Tronçon de transition villageois / villégiature 2018-234 – Construction neuve – Chemin du Village – M \[REDACTED\]](#)
17. [PIIA-05 Tronçon de transition villageois / villégiature 2018-227 – Rénovation de la toiture – 1433, chemin du Village – Mme Mélanie Matte et M. Frédéric Papineau](#)
18. [PIIA-04 Noyau Villageois 2018-229 – Rénovations – 2000, chemin du Village – Tremblant Living](#)
19. [PIIA-08 Base Sud 2018-210 – Modification des façades commerciales et ajout de nouvelles enseignes – 116, chemin de Kandahar – Engel & Volkers](#)
20. [PIIA-02 Portes d'entrée principales 2018-206 – Enseigne – 100, chemin Napoléon – Le Faucon Bleu](#)
21. [PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2018-223 – Enseignes et marquise – 445, route 117 – Shell – Société en commandite Immeubles Centre Tremblant](#)
22. [PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2018-233 – Enseigne – 437, route 117 – Benny & co.](#)
23. Divers
  - a) [PIIA-01 - Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2018-237 – Changement des fenêtres – 488, rue Labelle – \[REDACTED\]](#)
  - b) [PIIA-16 Carrefour stratégique montée Ryan/rue Labelle/chemin du Village 2018-240 – Rénovations – 5100, montée Ryan - Fondation La Traversée](#)
24. [Prochaine réunion : le 17 décembre 2018](#)
25. [Levée de la réunion](#)

#### ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU18-11-237 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 22 octobre 2018**

Il est proposé par M. Guillaume Georges

ET IL EST RÉSOLU d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 22 octobre 2018 comme il a été déposé.

#### ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**4. Suivi du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 22 octobre 2018**

Les membres prennent connaissance du tableau « Suivi des dossiers étudiés au CCU » réalisé par la secrétaire Mme Lise Benoit, le 14 novembre 2018, qui indique que les recommandations du 22 octobre 2018 suivantes n'ont pas été entérinées par le conseil telles que formulées.

- les demandes de dérogations mineures sur les chemins Plouffe et de Brébeuf que le conseil a acceptées;
- la demande de dérogation mineure pour un projet intégré sur le chemin Desmarais que le conseil a refusée;
- les demandes de PIIA pour un complexe hôtelier sur le chemin du Village et une enseigne sur la montée Ryan que le conseil a acceptées sous de nouvelles propositions;
- la demande de PIIA pour une enseigne sur la rue Groulx pour laquelle le conseil a ajouté une condition.

**CCU18-11-238 5. PIIA-27- Ravage de cerfs de Virginie 2018-235 – Modification d'un projet majeur de type plan image Les Sommets-du-Lac – Chemin des Skieurs – 1289925 ALBERTA ULC ([REDACTED]) - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande de modification à un plan image a été déposée afin d'augmenter de 2 le nombre de terrains à

19-11-2018

construire dans le projet Sommets-du-Lac sur les chemins Desmarais et des Skieurs;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet, accepté en 2005 puis modifié en 2008, cumulera 20 terrains voués à de l'habitation unifamiliale isolée;

**CONSIDÉRANT QUE** l'ajout de 2 lots n'affecte pas le réseau routier du projet;

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

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

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la modification du plan image du projet Sommets-du-Lac, conformément au plan image de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 28662, minute 2594 et daté du 24 octobre 2018.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU18-11-239 6a) Demande d'usage conditionnel 2018-UC-142 – Construction neuve en secteur montagneux – rue des Merisiers – Mme Johanne Giguère et M. [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande d'usage conditionnel portant le numéro 2018-UC-142 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur la rue des Merisiers;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une habitation unifamiliale isolée sur un terrain situé en secteur montagneux;

**CONSIDÉRANT QUE** l'objectif de cet usage conditionnel est la préservation des sommets de montagnes et le maintien de la qualité de nos paysages, l'analyse de la demande permet d'évaluer la capacité d'accueil du milieu naturel et l'impact visuel du projet sur les corridors de signature;

**CONSIDÉRANT QU'** une étude d'architecte conclue que la résidence ne sera pas visible du corridor touristique qu'est la rue Labelle puisque celle-ci est bordée de végétation mature sur la majorité de son trajet, limitant considérablement les percées visuelles où on aperçoit la montagne du Mont-du-Daim;

**CONSIDÉRANT QUE** la rue des Merisiers comporte plusieurs propriétés déjà construites, dont l'une est construite plus haut que la résidence projetée et qui devrait logiquement être plus visible pour un observateur situé en aval de la montagne, dans le secteur de la rue Labelle;

19-11-2018

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

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Yvon Labonté

**ET IL EST RÉSOLU**

- de recommander au conseil d'accepter la demande d'usage conditionnel pour la construction d'une résidence sur le lot 3 905 801 de la rue des Merisiers conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur monsieur Daniel Robidoux, numéro 70-066-C, minute 7495 et daté du 17 juillet 2018 et à la condition suivante :
  - la réalisation d'un effort supplémentaire au niveau de la conservation des espaces naturels existants et en effectuant des coupes d'arbres qui évitent les lignes droites et privilégient la création de formes naturelles;
- d'informer les requérants que, conformément à l'article 15.1 du règlement (2008)-107 régissant les demandes d'usage conditionnel, l'acceptation de l'usage conditionnel est valide pour une durée de 18 mois, et que si l'usage qu'elle vise n'a pas débuté ou n'est pas en voie de débiter en vertu d'un permis ou d'un certificat d'autorisation valide, à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU18-11-240 6b) Demande de dérogations mineures 2018-DM-161 – Empiètement en marge avant et implantation d'un garage en cour avant – rue des Merisiers – [REDACTED] Séguin - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-161 a été déposée à l'égard d'un immeuble vacant situé sur la rue des Merisiers;

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

- son implantation à 13,03 mètres plutôt qu'à 15 mètres de la ligne avant;
- l'implantation du garage en cour avant;

**CONSIDÉRANT QUE** la topographie accidentée du terrain limite les emplacements possibles de la résidence et que le respect de la marge avant exigerait des travaux de remblai/déblai qu'il est préférable d'éviter pour ne pas créer de cicatrices dans nos paysages;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Yvon Labonté

**ET IL EST RÉSOLU :**

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-161 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Daniel Robidoux, numéro 70-066-C, minute 7495 et daté du 17 juillet 2018;

19-11-2018

- 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**

#### **CCU18-11-241 7. Demande d'usage conditionnel 2018-UC-238 - Construction neuve dans une zone située aux abords du Circuit Mont-Tremblant – Chemin des Ancêtres – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande d'usage conditionnel portant le numéro 2018-UC-238 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur le chemin des Ancêtres;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une habitation unifamiliale dans une zone située aux abords du Circuit Mont-Tremblant;

**CONSIDÉRANT QUE** l'objectif de cet usage conditionnel a pour but de permettre l'implantation de nouvelles résidences dans les zones limitrophes au circuit de course en atténuant les effets des impacts sonores sur celles-ci;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant a fait des efforts pour améliorer l'insonorisation de la résidence en évitant les fenêtres sur la façade donnant sur le circuit et en utilisant des panneaux d'insonorisation pour les murs et plafonds Sonopan qui diminuent la transmission du son;

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du CCU estiment que le projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation de cet usage conditionnel;

#### **EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Yvon Labonté

#### **ET IL EST RÉSOLU**

- de recommander au conseil d'accepter la demande d'usage conditionnel pour la construction d'une habitation unifamiliale isolée sur le lot 6 270 529 du chemin des Ancêtres conformément au certificat d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais numéro 28635, minute 7078, daté du 16 octobre 2018 dans sa version déposée le 2 novembre 2018, aux plans des Industries Bonneville, modèle Micro-Natur portant le numéro 16016 datés du 9 novembre 2018 dans leur version déposée le 15 novembre 2018 ainsi qu'à la correspondance du propriétaire datée du 29 octobre qui confirme être conscient de la proximité du Circuit, le tout à la condition suivante :
  - l'installation de portes et fenêtres dont l'indice de transmission du son est d'un minimum de 40;

19-11-2018

- d'informer le requérant que, conformément à l'article 15.1 du règlement (2008)-107 régissant les demandes d'usage conditionnel, l'acceptation de l'usage conditionnel est valide pour une durée de 18 mois, et que si l'usage qu'elle vise n'a pas débuté ou n'est pas en voie de débuter en vertu d'un permis ou d'un certificat d'autorisation valide, à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU18-11-242 9. Demande de dérogation mineure 2018-DM-230 – Empiètement en marge latérale – 147, chemin du Lac-Ouimet – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-230 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 147, chemin du Lac-Ouimet;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'un garage isolé à 3,15 mètres de la ligne latérale alors que le règlement de zonage (2008)-102 exige une marge de 6 mètres;

**CONSIDÉRANT QUE** selon le requérant, l'emplacement proposé est optimal compte tenu de la topographie du terrain et pour éviter que le garage se retrouve en façade du bâtiment principal;

**CONSIDÉRANT QUE** le préjudice à la propriété voisine est mineur puisque la résidence est construite complètement à l'opposé du terrain et séparé par un espace boisé;

#### **EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Yvon Labonté

#### **ET IL EST RÉSOLU :**

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-230 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dominique Fecteau, numéro 70 558-B, minute 6 298 et daté du 24 octobre 2018 et à la condition suivante :
  - la conservation d'une bande boisée (espace naturel) d'une profondeur minimale de 1 mètre avec la ligne séparatrice du lot voisin (4 651 252);
- 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**

19-11-2018

**CCU18-11-243 10. Demande de dérogations mineures 2018-DM-224 – Empiètements en marges arrière et latérale - 601, rue de la Plantation – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-224 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 601, rue de la Plantation;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet de régulariser l'implantation d'un patio de bois se prolongeant jusqu'aux lignes arrière et latérale droite plutôt qu'à 2 mètres de celles-ci comme le prévoit le règlement de zonage (2008)-102;

**CONSIDÉRANT QUE** le patio entoure une piscine creusée qui est conforme à la réglementation;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-224 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de localisation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dany Maltais, numéro 28300, minute 7055 et daté du 4 octobre 2018.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU18-11-244 11. Demande de dérogation mineure 2018-DM-226 – Empiètement en marge avant – 165, allée de la Sapinière – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-226 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 165, allée de la Sapinière;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser, dans le cadre de la rénovation d'un garage isolé, l'implantation de celui-ci au-delà de la ligne avant avec le chemin Brière, plutôt qu'à 5 mètres de celle-ci comme le prévoit le règlement de zonage (2008)-102;

**CONSIDÉRANT QU'** une demande d'occupation permanente du domaine public sera déposée au prochain conseil pour l'empiètement du garage sur le chemin Brière;

**CONSIDÉRANT QUE** ledit garage empiète également sur l'allée de la Sapinière, qui est un chemin privé;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-226 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de l'arpenteur-géomètre monsieur Jean-Marc Clément, numéro 65 879-C, minute 7897 et daté du 7 janvier 2015 et aux conditions suivantes :

- l'acceptation de la demande d'autorisation d'occupation du domaine public;

19-11-2018

- l'acceptation de l'empiètement sur l'allée de la Sapinière par son propriétaire.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU18-11-245 12 Demande de dérogations mineures 2018-DM-236 – Empiètement en marge avant et construction d'un garage en zone « faunique » - 152, rue Fortin – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-236 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 152, rue Fortin;

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

- situé en zone faunique et non conforme aux normes du règlement de lotissement;
- à 4,14 mètres, plutôt que 5 mètres, de la ligne avant;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte le rapport bâti/terrain;

**CONSIDÉRANT QUE** l'application de la réglementation à l'égard de l'empiètement en marge avant ne cause pas un préjudice sérieux au propriétaire, du fait que la superficie de son terrain est suffisante pour l'implantation de son garage en respectant les marges;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

**ET IL EST RÉSOLU :**

- de recommander au conseil :
  - d'accepter le volet de la demande de dérogation mineure 2018-DM-236 qui vise la construction d'un garage isolé en zone « faunique », à la condition suivante :
    - au retrait de la barrière sur le terrain;
  - de refuser le volet de la demande qui vise l'empiètement en marge avant tel que décrit au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Gabriel Lapointe, numéro 28687, minute 2895 et daté du 23 octobre 2018;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation partielle de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**



19-11-2018

**CCU18-11-246 12. Demande de dérogations mineures 2018-DM-220 – Empiètements en marge avant – 285, chemin du Lac-Dufour – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-220 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 285, chemin du Lac-Dufour;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande, qui s'inscrit dans le cadre d'un projet d'agrandissement, déroge au règlement de zonage (2008)-102 par l'implantation :

- d'un garage à 2,73 mètres, plutôt qu'à 10 mètres, de la ligne avant;
- d'un avant-toit à 1,73 mètre, plutôt qu'à 8 mètres, de la ligne avant;
- d'un porche à 1,73 mètre, plutôt qu'à 7 mètres, de la ligne avant;

**CONSIDÉRANT QUE** l'agrandissement du bâtiment peut profiter du caractère dérogatoire du bâtiment dont l'implantation est protégée par droits acquis mais non le garage attenant qui doit être vu distinctement de la résidence;

**CONSIDÉRANT QUE** la topographie du terrain restreint les possibilités d'implantation d'un garage isolé;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

**ET IL EST RÉSOLU :**

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2018-DM-220 ci-haut décrite et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Dominique Fecteau, numéro 70 229-8, minute 6 228 et daté du 29 août 2018.
- 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**

**CCU18-11-247 15a) Demande de dérogation mineure 2018-DM-232 – Augmentation du nombre d'enseignes et de la superficie d'affichage des concessions et rétroéclairage - Groupe Performance Laurentides – 1335, route 117 – Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure portant le numéro 2018-DM-232 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1535, route 117;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est à l'effet d'autoriser l'installation de 4 enseignes qui dérogent au règlement de zonage (2008)-102 par :

- le nombre total de 5 rattachées alors que le règlement n'en prévoit qu'une seule;

19-11-2018

- l'identification des concessions qui couvre 270 %, plutôt que 20 %, de la superficie d'affichage;
- le rétroéclairage de 2 logos sur les 5 enseignes;

**CONSIDÉRANT QU'** une demande de dérogation mineure fut acceptée, sans condition, en août dernier par le conseil municipal, sous sa résolution CM18 08 319 pour 4 enseignes rattachées qui totalisaient une superficie de 20,13 mètres carrés alors que la superficie des 5 enseignes de la présente demande est de 12,6 mètres carrés;

**CONSIDÉRANT QUE** quelques demandes de dérogations mineures sur l'affichage ont été acceptées pour d'autres concessionnaires automobiles établis sur la route 117;

**CONSIDÉRANT QUE** le rétroéclairage des lettres est autorisé mais pas des logos;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

**ET IL EST RÉSOLU :**

- de recommander au conseil :
  - d'accepter les volets de la demande de dérogation mineure 2018-DM-232 qui concernent leur nombre et la superficie de l'identification des concessions tels que décrits aux plans de la firme Teksign inc. dans leur version déposée les 25 octobre et 14 novembre 2018;
  - de refuser le volet de la demande de dérogation mineure qui concerne le rétroéclairage de 2 logos;
- d'informer la requérante que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU18-11-248 15b) PIIA-13 Corridor de commerces structurants 2018-231 - Enseignes rattachées - Groupe Performance Laurentides – 1335, route 117 - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'ajout de 4 enseignes rattachées qui représentent les marques vendues par le concessionnaire automobile Performance Laurentides opérant au 1335, route 117;

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

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

19-11-2018

**CONSIDÉRANT QUE** la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2018-DM-232;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes pour le Groupe Performance situé au 1335, route 117, conformément aux plans de la firme Teksign inc. dans leur version déposée les 25 octobre et 14 novembre 2018 en modifiant l'éclairage des logos qui devra être conforme.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU18-11-249 16. PIIA-05 Tronçon de transition villageois / villégiature 2018-234 – Construction neuve – Chemin du Village – [REDACTED] Sarrazin - Recommandation au conseil**

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

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

**CONSIDÉRANT QUE** la résidence ne sera pas visible du chemin du Village car elle sera implantée au bout d'une longue allée d'accès, à proximité de la rivière dont elle respectera la bande de protection riveraine de 30 mètres;

**CONSIDÉRANT** l'acceptation, par la résolution CM17 09 286, d'une dérogation mineure concernant la réduction des distances de l'allée d'accès avec les lignes latérales;

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du CCU estiment que la construction pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA mais acceptent tout-de-même le projet qui ne sera pas visible du chemin du Village;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de construction sur le lot 2 802 865 en bordure du chemin du Village conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Jean-Marc Clément, numéro 70 700-B, minute 8744, daté du 16 novembre 2018 ainsi qu'aux plans préparés par madame Nancy Allaire technologue en architecture déposés le 25 octobre 2018.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

Conformément aux dispositions de l'article 15 du règlement (2003)-42 édictant des règles de régie interne s'appliquant à toutes les commissions et à tous les comités créés par le conseil, monsieur Carol Matte, par souci de transparence, étant donné son lien parental avec la requérante, se retire de la décision relativement au sujet suivant à l'ordre du jour. Il quitte la salle et s'abstient ainsi de participer aux délibérations et de voter sur ce point.

19-11-2018

**CCU18-11-250 17. PIIA-05 Tronçon de transition villageois / villégiature 2018-227 –  
Rénovation de la toiture – 1433, chemin du Village – [REDACTED]  
[REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement du bardeau d'asphalte de la toiture de la résidence unifamiliale isolée localisée au 1433, chemin du Village par un revêtement en acier noir de style tôle à baguettes;

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

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

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de remplacement de la toiture au 1433, chemin du Village ci-haut décrit.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

M. Carol Matte reprend part aux délibérations.

**CCU18-11-251 18. PIIA-04 Noyau Villageois 2018-229 – Rénovations – 2000, chemin du Village  
– Tremblant Living - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une rénovation majeure sur le bâtiment à vocation commerciale sis au 2000, chemin du Village;

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

**CONSIDÉRANT QUE** la transformation du bâtiment est inspirée d'une architecture de type «modern farm house» et touche plus précisément les lucarnes, le revêtement extérieur, les fenêtres, l'ajout d'une entrée couverte, d'une véranda grillagée en bois massif et d'aménagements paysagers;

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du CCU estiment que le projet de rénovation en apportant une touche contemporaine à ce bâtiment à caractère champêtre s'inscrit à merveille dans le style architectural souhaité pour le secteur village et qu'il respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

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

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

19-11-2018

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation pour le 2000, chemin du Village conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 28724, minute 2602 et daté du 31 octobre 2018 ainsi qu'aux plans de la firme SMA Architecture, en collaboration avec Parent-Labelle architectes et Marylaine Langevin, designer, datés du 25 octobre 2018; 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**

Conformément aux dispositions de l'article 15 du règlement (2003)-42 édictant des règles de régie interne s'appliquant à toutes les commissions et à tous les comités créés par le conseil, monsieur Guillaume Georges, par souci de transparence, étant donné son lien d'emploi avec le requérant, se retire de la décision relativement au sujet suivant à l'ordre du jour. Il quitte la salle et s'abstient ainsi de participer aux délibérations et de voter sur ce point.

**CCU18-11-252 19. PIIA-08 Base Sud 2018-210 – Modification des façades commerciales et ajout de nouvelles enseignes– 116, chemin de Kandahar – Engel & Volkers - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une modification de la façade commerciale et l'installation de nouvelles enseignes pour l'agence immobilière Engel & Volkers qui déménage dans des locaux localisés sur la rue des Remparts et du côté de la promenade Deslauriers à la base sud de Station Mont Tremblant;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet consiste, plus précisément, à modifier et repeindre les moulures des 3 façades (rue des Remparts, promenade Deslauriers et porte cochère) ainsi qu'à repeindre les portes et les cadrages des fenêtres;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet inclut également l'installation de 3 enseignes : une enseigne projetante sur les façades donnant sur la rue des Remparts et la promenade Deslauriers et 1 enseigne apposée à plat sur celle de la rue des Remparts;

**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** le projet respecte les 2 chartes des couleurs de Station Mont Tremblant concernées par le projet;

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

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

### **EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

19-11-2018

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation de façades et d'installation d'enseignes pour le courtier immobilier Engel & Volkers qui se relocalise dans des locaux au 116, chemin de Kandahar conformément aux plans réalisés par monsieur Yan-Éric Côté les 24 septembre et 2 novembre 2018 et ce, 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**

M. Guillaume Georges reprend part aux délibérations

#### **CCU18-11-253 20. PIIA-02 Portes d'entrée principales 2018-206 – Enseigne – 100, chemin Napoléon – Le Faucon Bleu - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la modification de l'enseigne sur poteaux pour le bar Le Faucon Bleu opérant au 100, chemin Napoléon;

**CONSIDÉRANT QUE** l'enseigne sur poteaux, autorisée par la résolution CM18 11 393 prévoyait du relief sur le logo, la silhouette et le texte alors que l'enseigne qui fut installée n'a de relief que sur une partie du texte;

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

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

#### **EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter l'enseigne sur poteaux telle qu'installée au 100, chemin Napoléon pour le bar Le Faucon Bleu.

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

#### **CCU18-11-254 21. PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2018-223 – Enseignes et marquise – 445, route 117 – Shell – Société en commandite Immeubles Centre Tremblant - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une marquise et l'installation de 2 enseignes pour la nouvelle station-service Shell qui sera localisée en bordure de la route 117;

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

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

19-11-2018

ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec les bâtiments auxquels l'enseigne et la marquise se rattachent;

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

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Yvon Labonté

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de construction de la marquise et d'installation d'une enseigne sur celle-ci et une seconde enseigne sur poteaux pour annoncer la nouvelle station-service Shell et le dépanneur SuperSoir qui seront en opération sur la route 117, conformément aux plans de la firme Transworld déposé le 14 novembre pour l'enseigne sur pylône et le 1<sup>er</sup> novembre pour la marquise et l'enseigne attachée; le tout aux conditions suivantes :

- que la base des poteaux de la marquise et de l'enseigne détachée soit en pierre;
- que les poteaux de la marquise soient recouverts de planches de fibrociment imitant le bois;
- que les poteaux de l'enseigne soient recouverts de bois;
- que le cadre de chacune des sections de l'enseigne sur poteau soit également en bois;
- qu'un d'aménagement paysager de qualité professionnelle, proportionnel à l'enseigne soit réalisé à la base de celle-ci;
- qu'une garantie financière au montant de 500 \$ soit déposée.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU18-11-255 22. PIIA-13 Corridors de commerces structurants 2018-233 – Enseigne – 437, route 117 – Benny & Co. - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne dans le pignon de la toiture de la façade donnant sur la route 117 pour annoncer le restaurant Benny & Co qui s'installera au 437, route 117;

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

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

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Mme Roxanne Lacasse

19-11-2018

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le restaurant Benny & Co en construction au 437, route 117, conformément au plan réalisé par la firme Enseignes Auvatech inc. daté du 12 août 2015 dans sa version déposée le 16 novembre 2018.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU18-11-256 23 a) PIIA-01 - Tronçon central et quadrilatère institutionnel 2018-237 – Changement des fenêtres – 488, rue Labelle – [REDACTED] - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement de 7 fenêtres existantes par de nouvelles fenêtres à guillotine en PVC blanc et de même dimensions;

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

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

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le projet de remplacement de fenêtres au 488, rue Labelle conformément à la soumission numéro 4118 de Matériaux Forget Inc. pour les 7 fenêtres projetées à la condition suivante :

- recouvrir la cheminée localisée sur l'élévation latérale gauche.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU18-11-257 23 b) PIIA-16 Carrefour stratégique montée Ryan/rue Labelle/chemin du Village 2018-240 – Rénovations – 5100, montée Ryan - Fondation La Traversée - Recommandation au conseil**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée à l'effet de modifier légèrement les travaux de rénovations actuellement en cours au 5100, montée Ryan;

**CONSIDÉRANT QUE** les modifications proposées visent à élargir la marquise projetée, agrandir l'entrée principale, reconstruire les 2 sections d'un étage que l'on retrouve en façade du bâtiment existant avec un remplacement complet des fenêtres et annuler une des fenêtres de l'élévation arrière;

**CONSIDÉRANT QUE** l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA du carrefour stratégique montée Ryan / rue Labelle / chemin du Village en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;



19-11-2018

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

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Pascal De Bellefeuille

ET IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter les modifications au projet de rénovation du bâtiment qui logera la maison de soins palliatifs La Traversée au 5100, montée Ryan conformément aux plans de la firme Les Architectes Gagnier Villeneuve reçus le 2 octobre ainsi qu'au plan projet d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre monsieur Simon Jean, numéro 27690, minute 2336, daté du 15 mars 2018 et révisé au 13 novembre 2018.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**24. Prochaine réunion**

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 17 décembre 2018.

**CCU18-11-258 25. Levée de la réunion**

Il est proposé par Mme Sylvie Vaillancourt

et il est résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11 h 35.

---

Carol Matte  
Président

---

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