

2022-10-17

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 17 octobre 2022**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 17 octobre 2022 à 9 h, au 1145 rue de Saint-Jovite, à laquelle, outre le secrétaire du CCU et directeur adjoint du Service de l'urbanisme 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 Julie Couture
Mme Billie-Jeanne Graton
Mme Roxanne Lacasse
M. Frédéric Escotte
M. Louis-Joseph Papineau

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Adoption des procès-verbaux des réunions du 12 septembre 2022 et du 3 octobre 2022
4. Suivi des procès-verbaux des réunions du 15 août, du 12 septembre et du 3 octobre 2022

ÉTUDE PLAN IMAGE

5. [Étude plan image 2022-00197 - chemin de la Constellation - Projet Eclipse](#)
 - 5.1. [Demande 2022-DM-00297 - allées d'accès, secteur 2 - lot 5 895 965 - Projet Eclipse](#)
 - 5.2. [Demande 2022-DM-00298 - allées d'accès, secteur 1 - lot 5 895 966 - Projet Eclipse](#)
 - 5.3. [Demande 2022-PIIA-00296 - architecture - chemin de la Constellation - Projet Eclipse](#)
6. [RETIRÉ - Étude plan image 2022-00260 - chemin du Village/ impasse des Trèfles - Phase 2 - Tremblant Haus](#)
 - 6.1. [RETIRÉ - Demande 2022-PIIA-00261 - architecture - chemin du Village/ impasse des Trèfles - Phase 2 - Tremblant Haus](#)

USAGE CONDITIONNEL

7. [Demande 2022-UC-00256 - salon esthétique - 630, rue Coupal - \[REDACTED\]](#)

DÉROGATIONS MINEURES

8. [Demande 2022-DM-00271 - entrée électrique - 82, rue de l'Iris - Gestion Joel Leonard Inc.](#)
9. [Demande 2022-DM-00272 - remises - 830-834, allée Guy-Gérin-Lajoie - SEL Gestion immobilière](#)
10. [Demande 2022-DM-00275 - remises - chemin du Loup-Blanc - \[REDACTED\]](#)

PIIA

11. [Demande 2022-PIIA-00247 - construction unifamiliale - chemin de l'Aventure - \[REDACTED\]](#)
12. [Demande 2022-PIIA-00265 - construction unifamiliale - chemin de Cassiopée - \[REDACTED\]](#)
13. [Demande 2022-PIIA-00268 - agrandissement et rénovation - 110, chemin Saint-Jean - \[REDACTED\]](#)

2022-10-17

14. [Demande 2022-PIIA-00270 - enseigne - 856, rue de Saint-Jovite - L'Apogée Santé](#)
15. [Demande 2022-PIIA-00277 - enseigne - 930, rue de l'École - Salon de coiffure Mélanie Patry](#)
16. [Demande 2022-PIIA-00280 - agrandissement terrasse sur toit - 724 à 728, rue de Saint-Jovite - Nettoyeur Daoust/Forget](#)
17. [Demande 2022-PIIA-00281 - construction unifamiliale - rue Pinoteau - \[REDACTED\]](#)
18. [Demande 2022-PIIA-00292 - construction unifamiliale - chemin de Cassiopée - \[REDACTED\]](#)
19. [RETIRÉ - Demande 2022-PIIA-00304 - régularisations - 2713, chemin du Village - 9262-2943 QUEBEC INC.](#)

DIVERS

20. Prochaine réunion
21. Levée de la réunion

1. Ouverture de la réunion et présences

CCU22-10-274

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé et résolu d'adopter l'ordre du jour, en retirant les points suivants :

- 6. Étude plan image 2022-00260 - chemin du Village/ impasse des Trèfles - Phase 2 - Tremblant Haus
- 6.1 Demande 2022-PIIA-00261 - architecture - chemin du Village/ impasse des Trèfles - Phase 2 - Tremblant Haus
- 19. Demande 2022-PIIA-00304 - régularisations - 2713, chemin du Village - 9262-2943 QUEBEC INC.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-10-275

3. Adoption des procès-verbaux des réunions du 12 septembre 2022 et du 3 octobre 2022

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 12 septembre 2022 et de la réunion spéciale tenue le 3 octobre 2022 comme ils ont été déposés.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi des procès-verbaux des réunions du 15 août, du 12 septembre et du 3 octobre 2022

Les membres du CCU prennent connaissance du tableau de suivi de la réunion du 15 août et du 12 septembre 2022.

CCU22-10-276

5. Étude plan image 2022-00197 - chemin de la Constellation - Projet Eclipse

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée pour l'acceptation d'un projet intégré comportant la construction de 13 bâtiments, soient 12 bâtiments principaux résidentiels (118 unités) et d'un bâtiment communautaire qui se distribuent de part et d'autre d'allées d'accès dont la principale prend son origine sur le chemin de la Constellation;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-25 Projet de lotissement et terrains en pente en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

2022-10-17

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet respecte la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT qu'il y a présence de cours d'eau sur le site et que les ouvrages se feront à proximité;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de plan image du projet Eclipse, conformément aux documents de présentation reçus en date du 12 octobre 2022, aux plans d'ingénieur préparés et signés par Serge Marchand, ingénieur, portant le numéro dossier 2018-1285 et amendés en date du 12 octobre 2022 et au plan image préparé et signé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 35024, minute 4319 et amendé en date du 7 octobre 2022 (scellé en date du 11 octobre 2022), le tout aux conditions suivantes :

- que le demandeur embauche, à ses frais, un biologiste responsable du suivi des travaux pour toute la durée de ceux-ci et qu'il envoie un rapport hebdomadaire à la Ville;
- que la rive des cours d'eau soient délimités par une clôture temporaire pendant toute la durée des travaux afin d'empêcher la machinerie d'y empiéter;
- que le piquetage des bâtiments soit fait par un arpenteur avant le début des travaux;
- que les plans d'ingénieurs soient déposés « pour construction » avant l'émission du permis;
- qu'une attestation de l'ingénieur du projet soit déposée à la fin des travaux;
- le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 200 000\$.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

CCU22-10-277

5.1. Demande 2022-DM-00297 - allées d'accès, secteur 2 - lot 5 895 965 - Projet Eclipse

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00297 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 5 895 965;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser, en projet intégré, la construction :

- d'un bâtiment principal (E6) situé à 6,9 m plutôt qu'à 8 m de la ligne arrière du terrain;
- d'un bâtiment principal (G6) situé à 5,65 m plutôt qu'à 6 m de la ligne latérale du terrain;
- d'un bâtiment principal (A3) situé à 5,6 m plutôt qu'à 6 m d'une allée d'accès;
- de deux allées d'accès (menant au bâtiment principal B5) situées à 10,2 m plutôt qu'à 15 m d'une intersection;

CONSIDÉRANT que les allées d'accès dérogatoires sont essentielles et demandées par le Service de sécurité incendie;

CONSIDÉRANT que les dérogations mineures permettent de réduire la construction de l'allée d'accès en forte pente et de minimiser le déboisement requis;

CONSIDÉRANT que le projet a été conçu avec des stationnements souterrains, afin de réduire le déboisement;

Le vote est demandé sur cette proposition :

Ont voté pour : 4

Ont voté contre : 2

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2022-DM-00297 ci-haut décrite pour le lot 5 895 965, et ce, conformément aux documents de présentation reçus en date du 12 octobre 2022, aux plans d'ingénieur préparés et signés par Serge Marchand, ingénieur, portant le numéro dossier 2018-1285 et amendés en date du 12 octobre 2022 et au plan image préparé et signé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 35024, minute 4319 et amendé en date du 7 octobre 2022 (scellé en date du 11 octobre 2022).
- 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 LA MAJORITÉ

CCU22-10-278 5.2. Demande 2022-DM-00298 - allées d'accès, secteur 1 - lot 5 895 966 - Projet Eclipse

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00298 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 5 895 966;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser, en projet intégré, la construction :

- d'un bâtiment principal (AA16) situé à 3,11 m plutôt qu'à 8 m d'une allée d'accès;
- d'un bâtiment communautaire situé à 3,7 m plutôt qu'à 8 m d'une allée d'accès;
- d'un bâtiment principal (AA16) situé à 6,9 m plutôt qu'à 8 m du bâtiment communautaire;
- d'un bâtiment principal (BB16) situé à 2,6 m plutôt qu'à 8 m d'une allée d'accès;
- d'un bâtiment principal (EE16) situé à 2,7 m plutôt qu'à 8 m d'une allée d'accès;
- d'un bâtiment principal (DD16) situé à 3 m plutôt qu'à 8 m d'une allée d'accès;

CONSIDÉRANT que les allées d'accès dérogatoires sont essentielles et demandées par le Service de sécurité incendie;

CONSIDÉRANT que les dérogations mineures permettent de réduire la construction de l'allée d'accès en forte pente et de minimiser le déboisement requis;

CONSIDÉRANT que le projet a été conçu avec des stationnements souterrains, afin de réduire le déboisement;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2022-DM-00298 ci-haut décrite pour le lot 5 895 966, et ce, conformément aux documents de présentation reçus en date du 12 octobre 2022, aux plans d'ingénieur préparés et signés par Serge Marchand, ingénieur, portant le numéro dossier 2018-1285 et amendés en date du 12 octobre 2022 et au plan image préparé et signé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le

numéro de plan 35024, minute 4319 et amendé en date du 7 octobre 2022 (scellé en date du 11 octobre 2022).

- 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

CCU22-10-279

5.3. Demande 2022-PIIA-00296 - architecture - chemin de la Constellation - Projet Eclipse

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un projet intégré comportant la construction de 13 bâtiments, soient 12 bâtiments principaux résidentiels (118 unités) et d'un bâtiment communautaire qui se distribuent de part et d'autre d'allées d'accès dont la principale prend son origine sur le chemin de la Constellation;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-09 Versant Soleil et au PIIA-25 Projet de lotissement et terrains en pente 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 les recommandations d'acceptation des demandes de dérogations mineures 2022-DM-00297 et 2022-DM-00298;

CONSIDÉRANT que des garanties financières peuvent être demandées pour certains projets résidentiels;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet des lots 5 895 965 & 5 895 966 conformément aux documents de présentation reçus en date du 12 octobre 2022, aux plans d'ingénieur préparés et signés par Serge Marchand, ingénieur, portant le numéro dossier 2018-1285 et amendés en date du 12 octobre 2022 et au plan image préparé et signé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 35024, minute 4319 et amendé en date du 7 octobre 2022 (scellé en date du 11 octobre 2022), le tout aux conditions suivantes :

- que les toits des bâtiments soient en tôle plutôt qu'en bardeau d'asphalte;
- que le demandeur embauche, à ses frais, un biologiste responsable du suivi des travaux de chaque bâtiment pour toute a durée de ceux-ci et qu'il envoie un rapport hebdomadaire à la Ville;
- que les rives des cours d'eau soient délimités par une clôture temporaire pendant toute la durée des travaux afin d'empêcher la machinerie d'y empiéter;
- que le piquetage des bâtiments soit fait par un arpenteur avant le début des travaux;
- que les plans d'ingénieurs soient déposés « pour construction » avant l'émission du permis pour la gestion de l'eau de surface de chacun des bâtiments;
- qu'une attestation de l'ingénieur du projet soit déposée à la fin des travaux;
- le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 2 % de la valeur des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

6. RETIRÉ - Étude plan image 2022-00260 - chemin du Village/ impasse des Trèfles - Phase 2 - Tremblant Haus

2022-10-17

6.1. RETIRÉ - Demande 2022-PIIA-00261 - architecture - chemin du Village/impasse des Trèfles - Phase 2 - Tremblant Haus

CCU22-10-280

7. Demande 2022-UC-00256 - salon esthétique - 630, rue Coupal - ■■■■

CONSIDÉRANT que la demande d'usage conditionnel portant le numéro 2022-UC-00256 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 630, rue Coupal;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'usage d'un bureau de soin personnel dans une résidence unifamiliale;

CONSIDÉRANT que l'usage complémentaire n'est exercé que par l'occupant du bâtiment principal, ne s'accompagne d'aucun entreposage intérieur ou extérieur, qu'aucun produit n'est vendu ou offert en vente sur place ni qu'aucune enseigne n'est projetée ni autorisée;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que les conditions pour cet usage conditionnel sont en partie respectés, mais que cet usage amènera de la circulation automobile supplémentaire, ceci à l'encontre d'un des critères;

Le vote est demandé sur cette proposition :

Ont voté pour : 4

Ont voté contre : 3

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande d'usage conditionnel pour l'aménagement d'un bureau de soin personnel au 630, rue Coupal conformément au plan de la partie de la résidence servant à des fins de clinique d'esthétique réalisé par MD07 gestion architecture, daté du 2 août 2022, ainsi qu'une lettre explicative préparée par la requérante et des photographies de la propriété, le tout à la condition suivante :
 - que le demandeur présente l'accord des voisins immédiats par écrit concernant le présent projet.
- 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 LA MAJORITÉ

CCU22-10-281

8. Demande 2022-DM-00271 - entrée électrique - 82, rue de l'Iris - Gestion Joel Leonard Inc.

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00271 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 82, rue de l'Iris;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser, pour un bâtiment situé dans un projet intégré, la régularisation d'une entrée électrique :

- aérienne plutôt que souterraine;
- située sur le mur latéral à moins d'un mètre du mur de la façade donnant sur la rue alors que le règlement ne le permet pas;

CONSIDÉRANT qu'il était clair sur le permis émis que ces éléments devaient être respectés;

2022-10-17

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que l'application du règlement ne cause pas de préjudice sérieux au propriétaire ou que ce dernier ne l'a pas suffisamment démontré, tel qu'exigé par l'article 145.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT que l'état actuel des lieux est inesthétique;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2022-DM-00271 ci-haut décrite pour le 82, rue de l'Iris, et ce, conformément au certificat de localisation réalisé par Simon Jean, no 33922, daté du 14 janvier 2022, ainsi qu'aux photographies au dossier et de suggérer au promoteur d'effectuer les travaux correctifs de façon esthétique dans le respect des normes et du règlement.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-10-282

9. Demande 2022-DM-00272 - remises - 830-834, allée Guy-Gérin-Lajoie - SEL Gestion immobilière

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00272 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 830, allée Guy-Gérin-Lajoie;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser, en projet intégré, la régularisation de :

- la remise attenante du lot 6 343 309 implantée à 4,32 m plutôt qu'à 7,5 m de la remise attenante du lot 6 290 969;
- la remise attenante du lot 6 343 309 implantée à 6,1 m plutôt qu'à 7,5 m du bâtiment principal du lot 6 290 969;
- la remise attenante du lot 6 290 969 implantée à 5,74 m plutôt qu'à 7,5 m du bâtiment principal du lot 6 343 309.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2022-DM-00272 ci-haut décrite pour le 830, allée Guy-Gérin-Lajoie, et ce, conformément aux insertions visuelles de la remise projetée et au plan d'implantation préparé et signé par Alioune Badara Ngom a.-g., portant le numéro de dossier 113376, minute 3936 et daté du 5 septembre 2018, ainsi qu'au certificat de localisation préparé par Alioune Badara Ngom arpenteur-géomètre, portant le numéro 113376, minute 6689 et daté du 3 mai 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-10-283

10. Demande 2022-DM-00275 - remises - chemin du Loup-Blanc - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00275 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 4 650 773 sur le chemin du Loup-Blanc;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la présence d'une remise isolée, en cour avant, sur un terrain vacant, alors que le règlement ne le permet pas;

CONSIDÉRANT que ces terrains sont situés au bout de la rue, loin des voisins et qu'il n'y a pas de circulation à cet endroit;

CONSIDÉRANT que cette approbation ne cause pas de préjudices aux voisins;

2022-10-17

CONSIDÉRANT que le demandeur a acheté le terrain voisin du sien et a démoli le bâtiment principal et qu'il compte conserver la remise existante;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2022-DM-00275 ci-haut décrite pour le lot 4 650 773 sur le chemin du Loup-Blanc.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-10-284 11. Demande 2022-PIIA-00247 - construction unifamiliale - chemin de l'Aventure - [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une résidence unifamiliale;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-25 Projet de lotissement et terrains en pente 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 qu'une barrière à sédiments fut installée sur le terrain aux endroits où il y a un risque de transport de sédiments;

CONSIDÉRANT que des garanties financières peuvent être demandées pour certains projets résidentiels;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de lot 5 653 791 conformément au plan de construction numéro E-1328-D, préparé et signé par Martin Brabant, architecte, daté du 12 juillet 2022 et au plan d'implantation numéro 35075, minute 4334, signé et préparé par Simon Jean, arpenteur géomètre, daté du 3 juin 2022, le tout à la condition suivante :

- que les plans d'ingénieurs soient déposés « pour construction » avant l'émission du permis démontrant la gestion des eaux;
- qu'une attestation de l'ingénieur du projet soit déposée à la fin des travaux;
- le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 32 000 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-10-285 12. Demande 2022-PIIA-00265 - construction unifamiliale - chemin de Cassiopée - [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une maison unifamiliale;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-09 Versant Soleil et du PIIA-25 Projet de lotissement et terrains en pente en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que ce projet respecte en partie les critères d'évaluation prévus pour lesdits PIIA;

CONSIDÉRANT que le terrain est entièrement affecté par l'annexe F et les fortes pentes;

BIEN QUE les toits en mono pente ne font pas l'unanimité, le projet a été bonifié;

Le vote est demandé pour cette proposition :

Ont voté pour : 5

Ont voté contre : 1

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet des lots 3 937 527, 3 937 549 et 3 937 554 sur le chemin de Cassiopée conformément au nouveau document de présentation pour le CCU fait par G2R architecture, daté du 5 octobre 2022 et reçu le 6 octobre 2022, le tout aux conditions suivantes :

- que les plans d'ingénieurs soient déposés « pour construction » avant l'émission du permis pour la gestion de l'eau de surface;
- qu'une attestation de l'ingénieur du projet soit déposée à la fin des travaux;
- le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 32 000 \$.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

CCU22-10-286

13. Demande 2022-PIIA-00268 - agrandissement et rénovation - 110, chemin Saint-Jean - [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'agrandissement d'une maison unifamiliale dans la cour avant;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-06 Rivière Cachée en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA et que cet agrandissement est harmonieux;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du 110, rue Saint-jean conformément au plan de construction, dessiné par Olivier Terreault Vincent de la firme « Bloc o bois », daté du 17 août 2022, au plan d'implantation numéro 35236, minute 4933, signé et préparé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, daté du 7 juillet 2022 et au document détaillant les matériaux de revêtement projetés, fourni par le mandataire, le tout à la condition suivante :

- le remplacement du revêtement extérieur par du bois;
- la plantation d'arbres entre la rue et la propriété;
- le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 1 000 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-10-287

14. Demande 2022-PIIA-00270 - enseigne - 856, rue de Saint-Jovite - L'Apogée Santé

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne apposée et d'une suspendue pour annoncer L'Apogée Santé situé au 856, rue de Saint-Jovite;

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

2022-10-17

CONSIDÉRANT que les enseignes sont de style rectangulaire, de type « carte d'affaires », et ne s'intègrent pas au style du bâtiment;

BIEN QUE les matériaux du fond de l'enseigne soient nobles et de qualité, les insertions métalliques ne s'accordent pas avec le style du bâtiment;

CONSIDÉRANT que l'enseigne apposée au-dessus de la marquise est de dimension trop imposante pour cet emplacement et que les membres la jugent inutile étant donné la présence d'une enseigne rattachée en façade;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet d'enseigne pour L'Apogée Santé situé au 856, rue de Saint-Jovite, conformément aux plans des enseignes préparés par Lessard Grafik reçus le 31 août 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-10-288 15. Demande 2022-PIIA-00277 - enseigne - 930, rue de l'École - Salon de coiffure Mélanie Patry

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteau déjà existante pour annoncer le Salon de coiffure Mélanie Patry, déménagement de l'enseigne au 582, rue Limoges vers le 930, rue de l'École;

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

CONSIDÉRANT que les poteaux servant de support à l'enseigne manquent de finition;

CONSIDÉRANT que les enseignes sont de style rectangulaire / carte d'affaires et que le lettrage et le logo ne sont pas en relief;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet d'enseigne pour le Salon de coiffure Mélanie Patry situé au 930, rue de l'École, conformément au croquis d'implantation de l'enseigne projetée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-10-289 16. Demande 2022-PIIA-00280 - agrandissement terrasse sur toit - 724 à 728, rue de Saint-Jovite - Nettoyeur Daoust/Forget

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un projet d'agrandissement du logement à l'étage du commerce, incluant l'ajout d'un volume cubique vis-à-vis du logement actuel, vers la rue, ainsi que l'aménagement d'une terrasse extérieure sur le toit plat existant;

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 la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

2022-10-17

CONSIDÉRANT que la couleur du garde-corps pourrait s'harmoniser mieux avec le bâtiment existant;

CONSIDÉRANT que des garanties financières peuvent être demandées pour certains projets résidentiels;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du 724 à 728, rue de Saint-Jovite conformément aux plans de construction et insertion visuelle 3D réalisés par Stéphane Gendron, architecte, no de projet A-2201, révision 2, datés du 12 septembre 2022, le tout aux conditions suivantes :

- que la main courante et les poteaux du garde-corps soient peints du même vert que le bâtiment et que les barrotins soient noirs;
- le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 900 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-10-290

17. Demande 2022-PIIA-00281 - construction unifamiliale - rue Pinoteau -

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une maison unifamiliale sur le lot 5 133 536;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-25 Projet de lotissement et terrains en pentes 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 que l'espace naturel à préserver est limite, mais conforme et qu'il y aura une renaturalisation à la suite des travaux;

CONSIDÉRANT qu'aucun détail des méthodes de construction et de stabilisation durant les travaux n'a été déposé;

CONSIDÉRANT que des garanties financières peuvent être demandées pour certains projets résidentiels;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de lot 5 133 536 conformément au plan d'implantation numéro 77-212-C, minute 7834, signé et préparé par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, daté du 30 septembre 2022, au plan de construction # 309-20 préparé par Architecture Marie-Pier Bélanger, daté du 7 septembre 2022 et au dossier de présentation préparé par le demandeur, reçu le 30 septembre 2022, le tout aux conditions suivantes :

- que les plans d'ingénieurs soient déposés « pour construction » avant l'émission du permis pour la gestion de l'eau de surface;
- qu'une attestation de l'ingénieur du projet soit déposée à la fin des travaux;
- le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 20 000 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2022-10-17

CCU22-10-291 18. Demande 2022-PIIA-00292 - construction unifamiliale - chemin de Cassiopée - [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une maison unifamiliale sur le lot 3 937 537;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-25 Projet de lotissement et terrains en pente et au PIIA-09 Versant Soleil 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 en partie les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT qu'aucun détail des méthodes de construction et de stabilisation durant les travaux n'a été déposé;

CONSIDÉRANT que des garanties financières peuvent être demandées pour certains projets résidentiels;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de lot 3 937 537 situé sur le chemin de Cassiopée conformément au rapport de Chevalier Morales daté du 4 octobre 2022, le tout aux conditions suivantes :

- que les plans d'ingénieurs soient déposés « pour construction » avant l'émission du permis pour la gestion de l'eau de surface;
- qu'une attestation de l'ingénieur du projet soit déposée à la fin des travaux;
- le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 80 000 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

19. RETIRÉ - Demande 2022-PIIA-00304 - régularisations - 2713, chemin du Village - 9262-2943 QUEBEC INC.

DIVERS

20. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 14 novembre 2022.

CCU22-10-292 21. Levée de la réunion

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11h12.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Claude Girard
Président

Stéphane Martin, secrétaire
Directeur adjoint du Service de l'urbanisme