

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 12 décembre 2022**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 12 décembre 2022 à 9 h, au 1145 rue de Saint-Jovite, à laquelle, outre le secrétaire du CCU et coordonnateur à l'urbanisme, division développement du territoire, M. Charles-Étienne Sigouin, le 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 du procès-verbal de la réunion du 14 novembre 2022
4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 17 octobre 2022

DÉROGATIONS MINEURES

5. [Demande 2022-DM-00326 - garage attenant - 126, chemin Wheeler - \[REDACTED\]](#)
6. [Demande 2022-DM-00332 - allée d'accès - 245, chemin de la Corniche - \[REDACTED\]](#)
7. [Demande 2022-DM-00348 - allée d'accès - 1771-1773, chemin du Village - \[REDACTED\]](#)
 - 7.1. [Demande 2022-PIIA-00337 - allée d'accès - 1771-1773, chemin du Village - \[REDACTED\]](#)

PIIA

8. [Demande 2022-PIIA-00322 - enseigne - 868, rue de Saint-Jovite - Évaluation Bruyère & Charbonneau](#)
9. [Demande 2022-PIIA-00331 - enseigne - 118, chemin de Kandahar - Maison Fayard](#)
10. [Demande 2022-PIIA-00334 - rénovation - 649-651, rue Labelle - \[REDACTED\]](#)
11. [Demande 2022-PIIA-00335 - agrandissement - 1-158, chemin de la Forêt - \[REDACTED\]](#)
12. [Demande 2022-PIIA-00338 - enseigne - 2505, rue de l'Aulnaie - Anytime Fitness](#)
13. [Demande 2022-PIIA-00343 - construction multifamiliale - chemin des Pléiades - Brivia](#)
 - 13.1. [Demande 2022-PIIA-00350 - construction multifamiliale - chemin des Pléiades - Brivia](#)
14. [Demande 2022-PIIA-00344 - enseigne - 420, rue Lacasse - La Zone Optique](#)
15. [Demande 2022-PIIA-00345 - construction unifamiliale - chemin de l'Aventure - \[REDACTED\]](#)
16. [Demande 2022-PIIA-00346 - enseigne - 948-950, rue Labelle - Fels Andrade galerie](#)

DIVERS

17. Prochaine réunion
18. Levée de la réunion

1. Ouverture de la réunion et présences

CCU22-12-332 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

CCU22-12-333 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 14 novembre 2022

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 14 novembre 2022 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 17 octobre 2022

Les membres du CCU prennent connaissance du tableau de suivi de la réunion du 17 octobre 2022.

CCU22-12-334 5. Demande 2022-DM-00326 - garage attenant - 126, chemin Wheeler - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00326 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 126, chemin Wheeler;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser un garage attenant d'une largeur de 12,99 m plutôt que de 10 m;

CONSIDÉRANT que cette demande avait déjà fait l'objet d'une demande de dérogation mineure à l'émission du permis;

CONSIDÉRANT que l'écart entre ce qui avait été approuvé et ce qui a été exécuté lors des travaux est mineur;

CONSIDÉRANT que l'implantation du garage se trouve à la limite de la marge latérale du voisin et qu'il est visible à partir de ce terrain voisin;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2022-DM-00326 ci-haut décrite pour le 126, chemin Wheeler, et ce, conformément aux plans de construction et au plan projet d'implantation préparé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 34256 et reçu en date du 26 octobre 2022, à la condition suivante :

- que la plantation de 2 arbres soit faite entre la ligne latérale de la propriété et du garage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-12-335 6. Demande 2022-DM-00332 - allée d'accès - 245, chemin de la Corniche - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00332 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 245, chemin de la Corniche;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser une allée d'accès ayant une pente de 4,4 % plutôt que de 3 % sur 5 m à partir de l'assiette de la rue;

CONSIDÉRANT que la correction de la pente de l'allée d'accès pour la diminuer de 1,4 % nécessiterait des travaux mineurs;

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 qu'il s'agit d'une norme qui concerne la sécurité de ce propriétaire et des autres;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2022-DM-00332 ci-haut décrite pour le 245, chemin de la Corniche, et ce, conformément au plan de localisation no. 18-573, daté du 23 septembre 2021, réalisés par Denis Robidoux, Arpenteur-géomètre, ainsi que de photos de l'allée d'accès.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-12-336 7. Demande 2022-DM-00348 - allée d'accès - 1771-1773, chemin du Village -

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00348 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1771-1773, chemin du Village;

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

- la présence de deux cases de stationnement à l'intérieur de la bande de protection d'un corridor de signature (chemin du Village), ce qui réduit cette bande à 0 m plutôt qu'à 3 m;
- une allée d'accès ayant une pente de 7 % plutôt que de 3 % sur 5 m à partir de l'assiette de la rue;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'une norme qui concerne la sécurité de ce propriétaire et des autres et que celle-ci était notée très clairement au permis;

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*;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2022-DM-00348 ci-haut décrite pour le 1771-1773, chemin du Village, et ce, conformément aux plans et élévations préparés par Marie-Ève Chaput, dessinatrice en architecture, datée du 3 décembre 2021, au plan d'implantation réalisé par Dany Maltais, daté du 14 décembre 2021, ainsi qu'au plan illustrant la coupe de l'allée d'accès;
- de demander au propriétaire de rétablir le mur d'ornementation en pierres des champs situé en cour avant tel qu'à l'état initial.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-12-337 7.1. Demande 2022-PIIA-00337 - allée d'accès - 1771-1773, chemin du Village -

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de modifier l'aménagement d'une allée d'accès non conforme;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-03 Fenêtre sur le lac Mercier en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que ce projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT la recommandation de refus de la demande de dérogation mineure 2022-DM-00348;

CONSIDÉRANT que cette modification créera un déblai vis-à-vis de l'entrée du garage, rendant celui-ci inaccessible;

CONSIDÉRANT que le propriétaire pourra toujours accéder à sa propriété à partir de sa seconde allée déjà aménagée;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet du 1771-1773, chemin du Village conformément aux plans et élévations préparés par Marie-Ève Chaput, dessinatrice en architecture, datés du 3 décembre 2021, ainsi qu'au plan d'implantation réalisé par Dany Maltais, daté du 14 décembre 2021 et à la coupe de l'allée d'accès.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-12-338 8. Demande 2022-PIIA-00322 - enseigne - 868, rue de Saint-Jovite - Évaluation Bruyère & Charbonneau

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante pour annoncer Évaluation Bruyère & Charbonneau situé au 868, 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 respecte la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT que l'enseigne projetante entre en conflit visuellement avec le poteau et les enseignes directionnelles de la ville installés à la même hauteur;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour Évaluation Bruyère & Charbonneau situé au 868, rue de Saint-Jovite, conformément au plan produit par Créations Yarox reçu en date du 25 octobre 2022, à la condition suivante :

- que l'enseigne soit apposée à plat sur la façade du bâtiment plutôt que d'être de type projetante, au même endroit que l'implantation projetée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-12-339

9. Demande 2022-PIIA-00331 - enseigne - 118, chemin de Kandahar - Maison Fayard

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 à la décision sur ce point.

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante et d'une enseigne rattachée pour annoncer la Maison Fayard située au 118, chemin de Kandahar;

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

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que cette enseigne ne respecte pas les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA, entre autres, en termes de matériaux;

CONSIDÉRANT que le rétroéclairage n'est pas souhaitable et qu'il serait préférable d'opter pour des luminaires en col de cygne;

CONSIDÉRANT que le rose ne s'agence pas avec le coloris du bâtiment ni de la charte de couleurs de la station et que la proposition actuelle manque de contraste;

CONSIDÉRANT que le lettrage « Mont-Tremblant » sous le logo n'est pas conforme à la réglementation d'urbanisme;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet d'enseigne pour Maison Fayard située au 118, chemin de Kandahar, conformément à l'insertion visuelle des enseignes préparées par la Yan-Éric Côté de la firme Art Côté Créations et datée du 18 novembre 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Monsieur Guillaume Georges reprend part aux délibérations.

CCU22-12-340

10. Demande 2022-PIIA-00334 - rénovation - 649-651, rue Labelle - [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des travaux de rénovation extérieurs impliquant le remplacement du revêtement extérieur;

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

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que ce projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT le manque de cohérence au niveau des plans et élévations fournis;

CONSIDÉRANT que l'entrée principale n'est pas bien identifiée par une mise en valeur architecturale;

EN CONSÉQUENCE,

2022-12-12

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet du 649-651, rue Labelle conformément aux plans et visuels 3D de la proposition datés du 9 novembre 2022 et de demander au propriétaire de déposer des plans illustrant exactement la réalité et les travaux projetés.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-12-341

11. Demande 2022-PIIA-00335 - agrandissement - 1-158, chemin de la Forêt -

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'agrandissement du bâtiment principal, en transformant la véranda en pièce habitable et à agrandir la galerie existante;

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

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

CONSIDÉRANT que les fenêtres ne sont pas uniformes sur l'ensemble du bâtiment et qu'il serait souhaitable qu'elles le soient;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du 1-158, chemin de la Forêt conformément au rapport de SB architecture, aux plans de construction préparés et signés par Sammy Benalia, architecte, numéro de client 22 018, datés du 8 novembre 2022 et au plan d'ingénieur préparé et signé par Alexandre Mercier-Linteau, ingénieur, portant le numéro de plan A22-236, daté du 20 septembre 2022, le tout aux conditions suivantes :

- que la fenêtre F1 identifiée au plan d'architecte ait l'apparence d'une fenêtre à guillotine;
- que la fenêtre F4 identifiée au plan d'architecte comporte des croisillons et ait l'apparence d'une fenêtre à guillottes;
- le dépôt des plans illustrant cette première condition pour les fenêtres, soumis au conseil avant toute décision.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-12-342

12. Demande 2022-PIIA-00338 - enseigne - 2505, rue de l'Aulnaie - Anytime Fitness

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne apposée en façade du bâtiment, ainsi que la modification de l'enseigne modulaire sur poteau pour annoncer le Anytime Fitness situé au 2505, rue de l'Aulnaie;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-14 Corridor de commerces de spécialité, d'hébergement et résidentiel en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que les enseignes pourraient respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT que le type d'éclairage de l'enseigne apposée, soit un rétroéclairage, n'est pas souhaitable et qu'il serait préférable de le remplacer par des luminaires en col de cygne;

CONSIDÉRANT que l'enseigne modulaire n'est pas uniforme en termes de couleurs et qu'il serait préférable de retirer les couleurs de chacune des bannières

afin de créer un ensemble;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le Anytime Fitness situé au 2505, rue de l'Aulnaie, conformément aux plans d'enseigne produit par SLON enseignes, datés du 18 novembre 2022 et aux conditions suivantes :

- le remplacement du rétroéclairage par des luminaires en col de cygne sur l'enseigne apposée;
- que l'enseigne modulaire pour le Anytime Fitness soit avec un fond noir et un logo blanc.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-12-343

13. Demande 2022-PIIA-00343 - construction multifamiliale - chemin des Pléiades - Brivia

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment multifamilial de 52 unités, phase 4 du projet intégré Brivia;

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

CONSIDÉRANT que les membres du CCU ont une inquiétude sur le fait que ce projet sera visible depuis la base sud, mais que l'étude effectuée pour établir la hauteur des arbres démontre que cette phase sera majoritairement cachée;

CONSIDÉRANT que le pliage du toit permet de dissimuler et d'harmoniser la toiture avec le profilé de la montagne et que le style architectural est intéressant, s'harmonisant avec les phases 1 et 2;

CONSIDÉRANT que le stationnement est complètement souterrain, ce qui permet d'avoir un grand espace de vie extérieur et de réduire considérablement les îlots de chaleur, le projet étant performant au niveau environnemental;

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

Le vote est demandé pour cette proposition :

Ont voté pour : 4

Ont voté contre : 3

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du lot projeté 6 508 114 conformément à la présentation du concept d'aménagement préparé par Groupe Brivia, daté du 10 novembre 2022, à la présentation d'architecture préparée par Groupe Brivia et MSDL datée du 10 novembre 2022 et au plan topographique préparé et signé par Jean-Christian Baril, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan I 50655 et daté du 23 novembre 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 couleur de la toiture soit modifiée pour une couleur gris pâle, s'harmonisant avec le projet, dans le but de diminuer les îlots de chaleur;

2022-12-12

- le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 488 000 \$.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

CCU22-12-344

13.1. Demande 2022-PIIA-00350 - construction multifamiliale - chemin des Pléiades - Brivia

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment multifamilial de 52 unités, phase 5 du projet intégré Brivia;

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

CONSIDÉRANT que les membres du CCU ont une inquiétude sur le fait que ce projet sera visible depuis la base sud et que l'étude effectuée pour établir la hauteur des arbres démontre que la phase 5 sera légèrement visible au niveau de la toiture et du dernier étage;

CONSIDÉRANT que le pliage du toit permet de dissimuler et d'harmoniser la toiture avec le profilé de la montagne et que le style architectural est intéressant, s'harmonisant avec les phases 1 et 2;

CONSIDÉRANT que le stationnement est complètement souterrain, ce qui permet d'avoir un grand espace de vie extérieur et de réduire considérablement les îlots de chaleur, le projet étant performant au niveau environnemental;

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

Le vote est demandé pour cette proposition :

Ont voté pour : 4

Ont voté contre : 3

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du lot projeté 6 508 114 conformément à la présentation du concept d'aménagement préparé par Groupe Brivia, daté du 10 novembre 2022, à la présentation d'architecture préparée par Groupe Brivia et MSDL datée du 10 novembre 2022 et au plan topographique préparé et signé par Jean-Christian Baril, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan I 50655 et daté du 23 novembre 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 couleur de la toiture soit modifiée pour une couleur gris pâle, s'harmonisant avec le projet, dans le but de diminuer les îlots de chaleur;
- le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 529 000 \$.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

CCU22-12-345

14. Demande 2022-PIIA-00344 - enseigne - 420, rue Lacasse - La Zone Optique

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante pour annoncer La zone optique située au 420, rue Lacasse;

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

CONSIDÉRANT que la forme rectangulaire et le fond blanc sont de style « carte d'affaires », ce qui n'est pas souhaitable;

CONSIDÉRANT que le support de l'enseigne ne s'harmonise pas avec le bâtiment et celui des autres enseignes;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet d'enseigne pour La zone optique située au 420, rue Lacasse, conformément au plan d'enseigne préparé par Momentum, daté du 4 octobre 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-12-346

15. Demande 2022-PIIA-00345 - 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 isolée, de son allée d'accès et de son installation septique, impliquant des travaux de déboisement;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti 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 ce projet ne respecte pas les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT que le bâtiment risque d'être très visible à partir du domaine Saint-Bernard vu sa hauteur de 10 mètres et le déboisement prévu

CONSIDÉRANT que les plans d'ingénieurs ne sont pas complets et que la gestion des eaux projetées est défailante sur ce terrain;

CONSIDÉRANT que le terrain est entièrement situé à l'intérieur d'un peuplement forestier d'intérêt faunique identifié à l'annexe C du règlement de zonage et que les travaux prévus sont au détriment de l'environnement;

CONSIDÉRANT qu'une partie du terrain est sur un plateau, ce qui constitue un meilleur endroit où implanter le bâtiment et l'allée d'accès;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de lot 6 515 605 conformément au plan de drainage du site no. 10537 réalisé par Roch Savard, ingénieur, daté du 11 octobre 2022, au plan d'implantation no. 77 217-B réalisé par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, daté du 13 octobre 2022, ainsi qu'aux plans de construction no. 202204, réalisés par Dorel Friedman, architecte, datés du 1er septembre 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-12-347

16. Demande 2022-PIIA-00346 - enseigne - 948-950, rue Labelle - Fels Andrade galerie

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante pour annoncer le fels andrade galerie studios situé au 948-950, rue Labelle;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-11 Site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que cette enseigne respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT que l'enseigne projetée est de qualité et est composée de matériaux nobles, la forme est travaillée, le relief est intéressant et comporte une cannelure;

BIEN QUE les critères du PIIA favorisent une dimension et une forme d'enseigne qui s'intègre discrètement au style architectural du bâtiment;

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 d'enseigne pour fels andrade galerie studios situé au 948-950, rue Labelle, conformément au plan de l'enseigne préparé par Lessard Grafik, tel que reçu en date du 12 novembre 2022.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

17. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 16 janvier 2023.

CCU22-12-348

18. Levée de la réunion

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11h27.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Claude Girard
Président

Charles-Étienne Sigouin, secrétaire
Coordonnateur à l'urbanisme, division
développement du territoire