

**Réunion du CCU  
Ville de Mont-Tremblant  
Mardi le 14 avril 2020**

Procès-verbal de la réunion spéciale du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le mardi 14 avril 2020 à 9 h, par ZOOM et appel conférence, à laquelle, outre le secrétaire du CCU et coordonnateur gestion du développement et service aux entreprises M. Stéphane Martin ainsi que le directeur stratégique du développement durable du territoire et directeur du Service de l'urbanisme M. Louis-Martin Levac, sont présents :

**À distance :** M. Guillaume Georges  
M. Claude Girard  
M. Yvon Labonté  
Mme Roxanne Lacasse  
M. Carol Matte, président  
Mme Sylvie Vaillancourt  
M. Pascal De Bellefeuille

**ORDRE DU JOUR**

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Adoption de l'ordre du jour

**PIIA**

3. [Demande de PIIA 2020-PIIA-045 - Plan image projet majeur de type projet intégré – chemin des Quatre-Sommets – Le Verbier - PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagnes et PIIA-27 Ravage de cerfs de Virginie](#)

4. [Demande de PIIA - construction d'un Centre Collégial - boulevard du Docteur-Gervais - PIIA 30 Corridor urbain](#)

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

**CCU20-04-066**

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

**CCU20-04-067**

3. **Demande de PIIA 2020-PIIA-045 - Plan image projet majeur de type projet intégré – chemin des Quatre-Sommets – Le Verbier - PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagnes et PIIA-27 Ravage de cerfs de Virginie**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée pour l'acceptation d'un projet de lotissement de type projet intégré d'habitation comportant la construction de 14 bâtiments pour un total de 139 unités d'habitations bifamiliales contiguës et d'une unifamiliale contiguë qui se distribuent de part et d'autre d'une allée d'accès prenant son origine du chemin des Quatre-Sommets;

**CONSIDÉRANT** que le projet intégré comportant des espaces communs tel qu'un parc pour enfants et un site aménagé pour la piscine, un spa et un bâtiment communautaire;

**CONSIDÉRANT** qu'un rapport, produit par la firme Gestion Environnement MM, identifie la présence de 9 milieux humides fermés et aucun milieu hydrique ne se trouve à l'intérieur de la zone d'étude et qu'une demande de certificat d'autorisation sera adressée au MELCC pour les empiètements dans les milieux humides;

**CONSIDÉRANT** que l'immeuble affecté par la demande est assujéti aux PIIA des terrains en pente, flancs et sommets de montagnes et au ravage de cerfs de

2020-04-14

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 lesdits PIIA en s'harmonisant avec son milieu bâti;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de plan image du projet intégré d'habitation du projet Le Verbier sur le chemin des Quatre-Sommets conformément au plan image de l'arpenteur-géomètre monsieur Denis Robidoux, numéro 72 778-D, minute 14 703 et daté du 19 février 2020 et révisé le 6 mars 2020, le plan illustrant les allées d'accès de la firme Équipe Laurence, incluant le sceau d'Alexandre Latour, ing., daté du 24 janvier 2020 et révisé le 6 mars 2020 et le rapport d'identification des milieux humides et hydriques, produit par la firme Gestion Environnement MM, daté du 24 février 2020, le tout aux conditions suivantes :

- la correction des pentes des cercles de virage des allées d'accès pour une pente maximale de 7%;
- que la distribution électrique doit respecter la réglementation applicable (projet intégré);
- que l'aménagement de la piscine et des équipements soient en conformité avec l'ensemble de la réglementation applicable;
- qu'un seul portail d'entrée soit autorisé par projet intégré d'habitation;
- de s'assurer la conformité des cases de stationnement intérieures (régulières et pour personnes handicapées);
- d'obtenir les autorisations (C.A.) du MELCC en lien avec les empiètements projetés dans les milieux humides et le non-respect de certaines bandes de protection des milieux humides fermés;
- de s'engager à apporter les mesures compensatoires pouvant être exigées par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques;
- de l'engagement d'un professionnel pour effectuer un suivi environnemental sur le terrain en phase de construction et post-construction (déboisement et stabilisation des remblais/déblais).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU20-04-068**

**4. Demande de PIIA - construction d'un Centre Collégial - boulevard du Docteur-Gervais - PIIA 30 Corridor urbain**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet de construire un Centre Collégial sur un terrain appartenant actuellement à la Ville de Mont-Tremblant situé sur le boulevard du Docteur-Gervais;

**CONSIDÉRANT** que l'immeuble projeté est assujéti au PIIA du corridor urbain en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

**CONSIDÉRANT** qu'il manque le plan d'implantation à être produit par un arpenteur-géomètre;

**CONSIDÉRANT** que les membres du CCU estiment que le projet pourrait respecter d'avantage les objectifs et critères du PIIA applicable;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet visant la construction d'un Centre Collégial sur le boulevard Docteur-Gervais conformément

2020-04-14

aux plans suivants :

- plans de Smith Vigeant architectes, Hébert Zurita Danis Smith architectes et WAA Montréal inc. et datés du 9 avril 2020;
- plans du Groupe Laurence, numéro de dossier 74-115.01 et datés du 8 avril 2020.

et aux conditions suivantes :

- à la production d'un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre;
- à la plantation d'arbres dans l'espace séparant les aires de stationnement dans l'axe est-ouest.

Il est à noter qu'en l'absence de plan d'implantation, aucune étude réglementaire n'a été effectuée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

## 5. Divers

## 6. Prochaine réunion - 20 avril 2020

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 20 avril 2020.

**CCU20-04-069**

## 7. Levée de la réunion

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 9 h 28.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

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