

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 7 février 2022**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 7 février 2022 à 9 h, par vidéoconférence, à laquelle, outre le secrétaire du CCU et coordonnateur gestion du développement et service aux entreprises M. Stéphane Martin et la directrice du Service de l'urbanisme Mme Geneviève Demers, sont présents :

À distance : M. Guillaume Georges
M. Claude Girard
Mme Julie Couture
Mme Billie-Jeanne Graton
Mme Roxanne Lacasse

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 17 janvier 2022
4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 13 décembre 2021

DÉROGATIONS MINEURES

5. [Demande 2021-DM-335 – micro-chalet – lot 2 803 024 – chemin du Village – Auberge Sauvignon](#)
 - 5.1. [Demande 2021-PIIA-298 – micro-chalet – lot 2 803 024 – chemin du Village – Auberge Sauvignon](#)
6. [Demande 2021-DM-338 – 1040, rue des Jonquilles – \[REDACTED\]](#)
7. [Demande 2022-DM-00007 – construction neuve – 721, boul. du Docteur-Gervais – \[REDACTED\]](#)
8. [Demande 2022-DM-00012 – sauna – 1069, chemin Cochrane – \[REDACTED\]](#)
9. [Demande 2022-DM-00015 – piscine – chemin de l'Aventure – \[REDACTED\]](#)
10. [Demande 2022-DM-00019 – régularisation escalier – 150, rue Léonard – Ressources intermédiaires Saludem](#)
 - 10.1. [Demande 2021-PIIA-279 – architecture – 150, rue Léonard – Ressources intermédiaires Saludem](#)

PIIA

11. [Demande 2022-PIIA-00001 – architecture bâtiment no 4 – chemin du Village – Tremblant Haus](#)
12. [Demande 2022-PIIA-00002 – architecture bâtiment no 5 – chemin du Village – Tremblant Haus](#)
13. [Demande 2022-PIIA-00003 – architecture bâtiment no 6 – chemin du Village – Tremblant Haus](#)
14. [Demande 2022-PIIA-00004 – architecture bâtiment no 7 – chemin du Village – Tremblant Haus](#)
15. [Demande 2022-PIIA-00005 – architecture bâtiment no 8 – chemin du Village – Tremblant Haus](#)
16. [Demande 2022-PIIA-00006 – architecture bâtiment no 9 – chemin du Village – Tremblant Haus](#)
17. [Demande 2022-PIIA-00008 – véranda – 618, rue de la Plantation – \[REDACTED\]](#)
18. [Demande 2022-PIIA-00009 – revêtement extérieur – 115 chemin des Sous-Bois – Développement les Légendes](#)
 - 18.1. [Demande 2022-PIIA-00040 – revêtement extérieur – 119 chemin des Sous-Bois – Développement les Légendes](#)

2022-02-07

19. [Demande 2022-PIIA-00010 – déviation d'un cours d'eau – lot 6 409 500 – montée Ryan](#)

20. [Demande 2022-PIIA-00013 – fenêtres – 116 chemin de Kandahar, unités B5/B7 – Engel & Völkers](#)

21. [Demande 2022-PIIA-00014 – agrandissement – 283 chemin des Cerfs – \[REDACTED\]](#)

22. [Demande 2022-PIIA-00016 – déplacement d'un garage – 614 rue Labelle – \[REDACTED\]](#)

23. [Demande 2022-PIIA-00017 – enseigne – 765, rue de Saint-Jovite – BMR COOP](#)

DIVERS

24. Prochaine réunion

25. Levée de la réunion

1. Ouverture de la réunion et présences

CCU22-02-016 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

CCU22-02-017 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 17 janvier 2022

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 17 janvier 2022 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 13 décembre 2021

Les membres du CCU prennent connaissance du tableau de suivi de la réunion du 13 décembre 2021.

Monsieur Guillaume Georges prend part à la réunion, il est 9h04.

CCU22-02-018 5. Demande 2021-DM-335 – microchalet – lot 2 803 024 – chemin du Village – Auberge Sauvignon

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-335 a été déposée à l'égard du projet situé sur le lot 2 803 024;

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

- d'un premier bâtiment principal ayant une aire d'isolement entre le bâtiment et l'allée d'accès de 4,3 m plutôt que 6 m;
- d'un deuxième bâtiment principal ayant une aire d'isolement entre le bâtiment et l'allée d'accès de 3,85 m plutôt que 6 m.

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que l'application du règlement ne cause pas de préjudice sérieux au propriétaire et que ce dernier ne l'a pas suffisamment démontré, soit une démonstration exigée 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 2021-DM-335 ci-haut décrite pour le lot 2 803 024, et ce, conformément au plan projet d'implantation préparé et signé par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 75 254-D, minute 7 372 et daté du 3 septembre 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-02-019 5.1. Demande 2021-PIIA-298 – microchalet – lot 2 803 024 – chemin du Village – Auberge Sauvignon

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction de deux microchalets pour un complexe hôtelier;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti 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 ce projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA notamment en revoyant la largeur des façades, les pentes des toits, etc. de façon à projeter une architecture plus campagnarde typique de Mont-Tremblant;

CONSIDÉRANT la recommandation de refus de la demande de dérogation mineure 2021-DM-335;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de lots 2 803 025 & 2 803 024 conformément au plan de construction et au plan projet d'implantation préparé et signé par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 75 254-D, minute 7 372 et datés du 3 septembre 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-02-020 6. Demande 2021-DM-338 – 1040, rue des Jonquilles – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-338 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1040, rue des Jonquilles;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la régularisation d'une allée d'accès ayant une pente sur 5 m à partir de l'assiette de la rue de 5,7 % plutôt que de 3 %;

CONSIDÉRANT que le demandeur ne peut pas diminuer sa pente, car il n'a pas assez d'espace entre la rue et son garage pour l'adoucir;

BIEN QUE les membres ne comprennent pas pourquoi le constructeur n'a pas pris les moyens au départ afin de respecter le règlement;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-338 ci-haut décrite pour le 1040, rue des Jonquilles, et ce, conformément au plan montrant l'espace naturel préparé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 34073, minute 4067 et daté du 26 novembre 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2022-02-07

CCU22-02-021

7. Demande 2022-DM-00007 – construction neuve – 721, boul. du Docteur-Gervais – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00007 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 721, boulevard du Docteur-Gervais;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser une construction neuve ayant une aire d'isolement entre le bâtiment principal et le garage isolé de 6,33 m plutôt que 8 m;

CONSIDÉRANT la présence d'un fossé déjà existant qui permet l'égouttement de la montagne au sud-est pour empêcher l'eau d'aller inonder les terrains voisins et les 2 nouveaux bâtiments de 4 logements construits cette année;

CONSIDÉRANT que la topographie du terrain limite l'emplacement du garage projeté, et que, pour se rendre conforme, le propriétaire devrait faire de gros travaux de dynamitage ou de remblai, ce qui n'est pas l'objectif pour protéger l'environnement;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2022-DM-00007 ci-haut décrite pour le 721, boulevard du Docteur-Gervais, et ce, conformément au plan d'implantation préparé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 34259, minute 4607 et amendé en date du 18 janvier 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

CCU22-02-022

8. Demande 2022-DM-00012 – sauna – 1069, chemin Cochrane – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00012 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1069, chemin Cochrane;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la régularisation d'un sauna détaché ayant une distance avec le bâtiment principal de 0,15 m plutôt que 3 m;

CONSIDÉRANT que la topographie accidentée du site, ainsi que les besoins en mobilité (conception sans obstacle), favorisent, selon les arguments du propriétaire, que les bâtiments accessoires soient rapprochés au maximum des bâtiments;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2022-DM-00012 ci-haut décrite pour le 1069, chemin Cochrane, et ce, conformément aux photos et à la demande reçue en date du 17 décembre 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2022-02-07

CCU22-02-023

9. Demande 2022-DM-00015 – piscine – chemin de l'Aventure – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00015 a été déposée à l'égard du projet situé sur le lot 4 981 172;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une piscine semi-creusée à une distance du bâtiment principal de 0 m plutôt que 1,5 m;

CONSIDÉRANT que la sécurité et l'aspect pratique semblent compromis par cette intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que l'application du règlement ne cause pas de préjudice sérieux au propriétaire puisqu'il s'agit d'un projet futur pour lequel il est facile de se conformer;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2022-DM-00015 ci-haut décrite pour le lot 4 981 172, et ce, conformément aux plans et élévations du bâtiment préparés par Étienne Lemay, architecte, la page A203, daté du 6 janvier 2022, plan rez-de-chaussée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-02-024

10. Demande 2022-DM-00019 – régularisation escalier – 150, rue Léonard – Ressources intermédiaires Saludem

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00019 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 150, rue Léonard;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la régularisation d'un escalier extérieur en cour avant donnant au 2e étage du bâtiment alors que le règlement ne le permet pas;

CONSIDÉRANT que cet escalier est en partie caché par une haie de conifères;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2022-DM-00019 ci-haut décrite pour le 150, rue Léonard, et ce, conformément au certificat de localisation préparé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 75 659-B, minute 16 372 et reçu en date du 13 octobre 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-02-025

10.1. Demande 2021-PIIA-279 – architecture – 150, rue Léonard – Ressources intermédiaires Saludem

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de la régularisation de la modification faite suite aux travaux d'agrandissement et de rénovation situés au 150, rue Léonard;

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;

2022-02-07

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

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2022-DM-00019;

CONSIDÉRANT que le propriétaire n'a pas construit comme les plans approuvés et qu'il doit faire approuver ces changements;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet situé au 150, rue Léonard conformément aux plans préparés par la firme Coursol-Miron Architectes, signés par Stéphane Miron, architecte, et datés du 19 janvier 2022, ainsi qu'au certificat de localisation préparé et signé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro 75 659-B, minute 16 372 et daté du 6 octobre 2021, le tout aux conditions suivantes :

- que la fenêtre remplacée ait des carreaux comme les autres fenêtres existantes;
- que tous les garde-corps soient identiques à ceux de la façade principale sur la rue Léonard.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-02-026 11. Demande 2022-PIIA-00001 – architecture bâtiment no 4 – chemin du Village – Tremblant Haus

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de modifier l'architecture déjà approuvée pour ce bâtiment en déposant une nouvelle demande d'agrandissement du bâtiment principal afin d'y ajouter un espace vestibule;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-16 Carrefour stratégique montée Ryan / rue Labelle / chemin du Village en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de modification du bâtiment 4 sur le lot 4 649 753 conformément au plan de construction préparé par Développement Tremblant Haus et daté du 6 septembre 2021 et le plan image préparé et signé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 32730, minute 4196 et amendé le 11 janvier 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-02-027 12. Demande 2022-PIIA-00002 – architecture bâtiment no 5 – chemin du Village – Tremblant Haus

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de modifier l'architecture déjà approuvée pour ce bâtiment en déposant une nouvelle demande d'agrandissement du bâtiment principal afin d'y ajouter un espace vestibule;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-16 Carrefour stratégique montée Ryan / rue Labelle / chemin du Village en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

2022-02-07

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de modification du bâtiment 5 sur le lot 4 649 753 conformément au plan de construction préparé par Développement Tremblant Haus et daté du 6 septembre 2021 et le plan image préparé et signé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 32730, minute 4196 et amendé le 11 janvier 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-02-028

13. Demande 2022-PIIA-00003 – architecture bâtiment no 6 – chemin du Village – Tremblant Haus

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de modifier l'architecture déjà approuvée pour ce bâtiment en déposant une nouvelle demande d'agrandissement du bâtiment principal afin d'y ajouter un espace vestibule;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-16 Carrefour stratégique montée Ryan / rue Labelle / chemin du Village en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de modification du bâtiment 6 sur le lot 4 649 753 conformément au plan de construction préparé par Développement Tremblant Haus et daté du 6 septembre 2021 et le plan image préparé et signé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 32730, minute 4196 et amendé le 11 janvier 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-02-029

14. Demande 2022-PIIA-00004 – architecture bâtiment no 7 – chemin du Village – Tremblant Haus

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de modifier l'architecture déjà approuvée pour ce bâtiment en déposant une nouvelle demande d'agrandissement du bâtiment principal afin d'y ajouter un espace vestibule;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-16 Carrefour stratégique montée Ryan / rue Labelle / chemin du Village en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de modification du bâtiment 7 sur le lot 4 649 753 conformément au plan de construction préparé par Développement Tremblant Haus et daté du 6 septembre 2021 et le plan image préparé et signé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 32730, minute 4196 et amendé le 11 janvier 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2022-02-07

CCU22-02-030 15. Demande 2022-PIIA-00005 – architecture bâtiment no 8 – chemin du Village – Tremblant Haus

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de modifier l'architecture déjà approuvée pour ce bâtiment en déposant une nouvelle demande d'agrandissement du bâtiment principal afin d'y ajouter un espace vestibule;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-16 Carrefour stratégique montée Ryan / rue Labelle / chemin du Village en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de modification du bâtiment 8 sur le lot 4 649 753 conformément au plan de construction préparé par Développement Tremblant Haus et daté du 6 septembre 2021 et le plan image préparé et signé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 32730, minute 4196 et amendé le 11 janvier 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-02-031 16. Demande 2022-PIIA-00006 – architecture bâtiment no 9 – chemin du Village – Tremblant Haus

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de modifier l'architecture déjà approuvée pour ce bâtiment en déposant une nouvelle demande d'agrandissement du bâtiment principal afin d'y ajouter un espace vestibule;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-16 Carrefour stratégique montée Ryan / rue Labelle / chemin du Village en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de modification du bâtiment 9 sur le lot 4 649 753 conformément au plan de construction préparé par Développement Tremblant Haus et daté du 6 septembre 2021 et le plan image préparé et signé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 32730, minute 4196 et amendé le 11 janvier 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-02-032 17. Demande 2022-PIIA-00008 – véranda – 618, rue de la Plantation – [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la modification de la véranda en construction située dans la cour arrière. Le projet consiste à construire une véranda avec des murs complets et des fenêtres et non juste des murs en moustiquaire, ainsi qu'une nouvelle galerie;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-23 Domaine de la Plantation en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

2022-02-07

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du 618, rue de la Plantation conformément aux plans de construction faits à la main reçus en date du 4 janvier 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-02-033

18. Demande 2022-PIIA-00009 – revêtement extérieur – 115 chemin des Sous-Bois – Développement les Légendes

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la régularisation concernant le remplacement des matériaux de revêtements extérieurs;

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 ce projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec son milieu bâti;

CONSIDÉRANT que le matériau utilisé pour le revêtement extérieur n'avait pas été autorisé au permis pour l'ensemble du bâtiment et qu'il ne s'agit pas d'un matériau répondant aux critères du PIIA;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet situé au 115, chemin des Sous-Bois conformément à l'existant et aux photos reçues en date de la demande.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-02-034

18.1. Demande 2022-PIIA-00040 – revêtement extérieur – 119 chemin des Sous-Bois – Développement les Légendes

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la régularisation concernant le remplacement des matériaux de revêtements extérieurs;

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 ce projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec son milieu bâti;

CONSIDÉRANT que le matériau utilisé pour le revêtement extérieur n'avait pas été autorisé au permis pour l'ensemble du bâtiment et qu'il ne s'agit pas d'un matériau répondant aux critères du PIIA;

EN CONSÉQUENCE,

2022-02-07

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet situé au 119, chemin des Sous-Bois conformément à l'existant et aux photos reçues en date de la demande.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-02-035 19. Demande 2022-PIIA-00010 – déviation d'un cours d'eau – lot 6 409 500 – montée Ryan

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de faire dévier un cours d'eau de son emplacement actuel afin de pouvoir construire un campus de résidences pour travailleurs;

CONSIDÉRANT que le terrain affecté par la demande est assujéti aux PIIA-02 Portes d'entrée principales et PIIA-25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagnes 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 grande partie des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de lot 6 409 500 conformément au plan de remblai et de détournement de cours d'eau préparé et signé par Dominic Roy, ingénieur forestier et Audrey Foisy-Morissette, biologiste, projet #2021-148 et daté du 21 décembre 2021 et au plan civil préparé et signé par Michel Labelle, ingénieur, portant le numéro de projet 21-142 et daté du 22 décembre 2021, 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;
- le dépôt d'une garantie financière de 50 000 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-02-036 20. Demande 2022-PIIA-00013 – fenêtres – 116 chemin de Kandahar, unités B5/B7 – Engel & Völkers

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 de de modifier les travaux extérieurs, ce qui comprend le retrait des croisillons de fenêtres présents sur les vitrines avant, arrière et latérales des façades commerciales;

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 ce projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec son milieu bâti;

CONSIDÉRANT qu'il est noté spécifiquement au permis émis que les croisillons doivent être gardés, ceux-ci contribuant à la qualité architecturale du bâtiment;

2022-02-07

CONSIDÉRANT que la qualité de l'affichage des propriétés par Engels et Volkers ne serait pas diminuée par la présence des croisillons;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet situé au 116, chemin de Kandahar, unités B5/B7, et ce, conformément à la demande de la Station Mont-Tremblant datée du 4 janvier 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Monsieur Guillaume Georges reprend part aux délibérations.

CCU22-02-037

21. Demande 2022-PIIA-00014 – agrandissement – 283 chemin des Cerfs –
██████████

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des travaux d'agrandissement et de construction d'un garage intégré;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-29 Refuge du Cerf 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 en s'harmonisant avec son milieu bâti;

CONSIDÉRANT que les nouvelles fenêtres arrière du garage et de la façade est de la véranda n'ont pas la même ornementation, au niveau des cadres, que les fenêtres équivalentes du bâtiment existant;

CONSIDÉRANT que le projet d'agrandissement change profondément la volumétrie du bâtiment, mais fait le pont de manière harmonieuse entre les deux typologies existantes de la rue;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du 283, chemin des Cerfs conformément au plan nommé Projet: Agrandissement de maison, 283 Chemin des cerfs, daté du 5-01-2022, le tout à la condition suivante :

- que les fenêtres à l'arrière du garage et de la façade est de la véranda comportent les mêmes composantes ornementales au niveau des cadres que celles du bâtiment existant.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-02-038

22. Demande 2022-PIIA-00016 – déplacement d'un garage – 614 rue Labelle –
██████████

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de déplacer un garage isolé sur le terrain en le reculant de 9 m;

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

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

2022-02-07

CONSIDÉRANT que l'impact est mineur pour le PIIA, les deux types d'implantation étant typiques du noyau villageois;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet situé au 614, rue Labelle conformément au croquis de l'implantation projeté préparé par le propriétaire et reçu le 5 janvier 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-02-039

23. Demande 2022-PIIA-00017 – enseigne – 765, rue de Saint-Jovite – BMR COOP

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la modification de l'enseigne modulaire existante comprenant le retrait du panneau « agrizone » pour annoncer le BMR express, situé au 765, 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 pour une meilleure harmonie avec son milieu bâti;

CONSIDÉRANT que l'enseigne est en PVC, alors que l'utilisation de matériaux nobles comme le bois est à favoriser;

CONSIDÉRANT que l'enseigne sera presque entièrement de couleur verte, diversifiée en 5 tons sur l'ensemble de celle-ci;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet d'enseigne pour le BMR express situé au 765, rue de Saint-Jovite, conformément au dessin numéro DS65590-2 préparé par Daniel Brien, daté du 16 décembre 2021 et de suggérer au demandeur de revoir l'enseigne afin de mettre en valeur les poteaux et d'utiliser une teinture semi-opaque pour voir les grains du bois et ainsi donner une allure plus champêtre à l'enseigne.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

DIVERS

24. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 7 mars 2022.

CCU22-02-040

25. Levée de la réunion

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 10h50.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

2022-02-07

Claude Girard
Président

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