

Réunion du CCU Ville de Mont-Tremblant Lundi 6 juin 2022

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 6 juin 2022 à 9 h, au 1145 rue de Saint-Jovite, 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 :

Sont présents : M. Guillaume Georges
Mme Julie Couture
Mme Billie-Jeanne Graton
Mme Roxanne Lacasse
M. Frédéric Escotte
M. Louis-Joseph Papineau

Absence : M. Claude Girard

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 2 mai 2022
4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 4 avril 2022

DÉROGATIONS MINEURES

5. [Demande 2022-DM-00116 – remise – 90, chemin Prévost – \[REDACTED\]](#)
6. [Demande 2022-DM-00119 – garages – chemin Claude-Lefebvre – \[REDACTED\]](#)
 - 6.1. [Demande 2022-PIIA-00164 – allée d'accès – chemin Claude-Lefebvre – \[REDACTED\]](#)
7. [Demande 2022-DM-00122 – clôture – 552, rue Saint-Georges – \[REDACTED\]](#)
8. [Demande 2022-DM-00125 – abris d'auto – 275, chemin de Courchevel – \[REDACTED\]](#)
9. [Demande 2022-DM-00131 – garage – 147, rue Harrison – \[REDACTED\]](#)
 - 9.1. [Demande 2022-PIIA-00166 – garage – 147, rue Harrison – \[REDACTED\]](#)
10. [Demande 2022-DM-00133 – agrandissement – 247, chemin des Cerfs – \[REDACTED\]](#)
 - 10.1. [Demande 2022-PIIA-00132 – agrandissement – 247, chemin des Cerfs](#)
11. [RETIRÉ – Demande 2022-DM-00143 – allée – 536, rue Labelle – \[REDACTED\]](#)
12. [Demande 2022-DM-00165 – véranda – 35, chemin du Tour-du-Lac – \[REDACTED\]](#)
 - 12.1. [Demande 2022-PIIA-00083 – véranda – 35, chemin du Tour-du-Lac – \[REDACTED\]](#)
13. [Demande 2022-DM-00168 – construction neuve – chemin du Village – lot 2 803 024 – Auberge Sauvignon](#)
 - 13.1. [Demande 2022-PIIA-00149 – construction neuve – chemin du Village – 2 803 024 – Auberge Sauvignon](#)

PIIA

14. [Demande 2021-PIIA-420 – construction neuve – 106-108, rue St-Jean – \[REDACTED\]](#)
15. [Demande 2022-PIIA-00079 – enseigne – 1001, rue de Saint-Jovite – Gestion Nordpro](#)
16. [Demande 2022-PIIA-00096 – rénovations et enseigne – 3035, chemin de la Chapelle – Billie le Kid](#)
17. [Demande 2022-PIIA-00102 – construction neuve – chemin des Skieurs – \[REDACTED\]](#)

18. [Demande 2022-PIIA-00111 – portes et fenêtres – 505, boulevard du Docteur-Gervais – \[REDACTED\]](#)
19. [Demande 2022-PIIA-00113 – peinture – 670, rue Labelle – \[REDACTED\]](#)
20. [Demande 2022-PIIA-00117 – enseigne – 240, rue de Saint-Jovite – Riopel Consultants](#)
21. [Demande 2022-PIIA-00118 – agrandissement – 5, chemin Joseph-Thibault – \[REDACTED\]](#)
22. [Demande 2022-PIIA-00127 – agrandissement – 35, chemin Napoléon – Gestion Tyr Inc.](#)
23. [Demande 2022-PIIA-00128 – régularisation de la station de pompage – 2971-3067, chemin de la Chapelle – Station Mont-Tremblant](#)
24. [Demande 2022-PIIA-00130 – enseigne – 965, rue de Saint-Jovite – La crêperie](#)
25. [Demande 2022-PIIA-00135 – enseignes – 235, montée Ryan – Café Dépôt et La Diperie](#)
26. [Demande 2022-PIIA-00138 – construction neuve – chemin des Futaies – \[REDACTED\]](#)
27. [Demande 2022-PIIA-00139 – construction neuve – chemin des Futaies – \[REDACTED\]](#)
28. [Demande 2022-PIIA-00141 – enseignes et coloris – 116, chemin Kandahar suites A4 et A5 – Columbia](#)
29. [Demande 2022-PIIA-00145 – construction neuve – chemin des Quatre-Sommets – \[REDACTED\]](#)
30. [Demande 2022-PIIA-00147 – rénovations – 112-116, chemin Plouffe – \[REDACTED\]](#)
31. [Demande 2022-PIIA-00152 – construction – chemin de la Perdrière – \[REDACTED\]](#)
32. [Demande 2022-PIIA-00155 – terrain no 2-F – chemin des Pléiades – Brivia](#)
 - 32.1. [Demande 2022-PIIA-00156 – terrain no 2-G – chemin des Pléiades – Brivia](#)
 - 32.2. [Demande 2022-PIIA-00157 – terrain no 2-H – chemin des Pléiades – Brivia](#)
 - 32.3. [Demande 2022-PIIA-00158 – terrain no 2-I – chemin des Pléiades – Brivia](#)
 - 32.4. [Demande 2022-PIIA-00159 – terrain no 2-J – chemin des Pléiades – Brivia](#)

DIVERS

33. Prochaine réunion
34. Levée de la réunion

1. Ouverture de la réunion et présences

Monsieur Guillaume Georges, vice-président du Comité consultatif d'urbanisme de Mont-Tremblant, agit à titre de président d'assemblée en l'absence de M. Claude Girard, président du Comité consultatif d'urbanisme.

CCU22-06-128

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé et résolu d'adopter l'ordre du jour en retirant, à la demande des propriétaires, le point 11. Demande 2022-DM-00143 – allée – 536 rue Labelle – Gaby McMillan et Stéphane Éthier.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-06-129

3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 2 mai 2022

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 2 mai 2022 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 4 avril 2022

Les membres du CCU prennent connaissance du tableau de suivi de la réunion du 4 avril 2022.

CCU22-06-130

5. Demande 2022-DM-00116 – remise – 90, chemin Prévost – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00116 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 90, chemin Prévost;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la régularisation d'une remise ayant un mur d'une hauteur de 3,05 m plutôt que 2,5 m au maximum;

CONSIDÉRANT que l'acceptation de cette demande n'aura aucun préjudice pour les voisins;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2022-DM-00116 ci-haut décrite pour le 90, chemin Prévost, et ce, conformément aux photos de l'existant reçues le 27 avril 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-06-131

6. Demande 2022-DM-00119 – garages – chemin Claude-Lefebvre – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00119 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 6 413 893 du cadastre du Québec;

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

- la construction de deux garages un au-dessus de l'autre :
 - superposés alors que le règlement ne le permet pas;
 - cette situation amène à avoir un garage attenant et un garage intégré alors qu'il ne peut y avoir de garage attenant s'il y a présence d'un garage intégré à même le bâtiment principal;
- la construction d'un bâtiment résidentiel ayant une façade d'une longueur de 16,15 m plutôt que de 15 m au maximum donnant sur une rue sans avoir de décroché horizontal;

CONSIDÉRANT que les éléments dérogatoires ne peuvent être raisonnablement qualifiés de majeurs, ceux-ci touchant au style architectural du bâtiment;

CONSIDÉRANT que la topographie du terrain permet la configuration de type superposé pour les garages, ce qui réduit également l'empreinte du bâti/terrain;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil :

- de refuser le volet concernant l'absence de décroché horizontal sur la façade de 16,15 m donnant sur la rue;
- d'accepter le volet concernant la construction des deux garages superposés pour le lot 6 413 893 du cadastre du Québec, et ce, conformément aux plans de construction réalisés par Évolution architecture, datés du 18 mars 2022, ainsi qu'au plan d'implantation réalisé par Jean-Pierre Caya, arpenteur-géomètre, daté du 16 mars 2022, le tout aux conditions suivantes :
 - l'ajout de détecteurs de monoxyde de carbone dans les garages et les pièces adjacentes;
 - le dépôt d'un plan d'ingénieur pour les planchers des garages;
 - l'interdiction de construction d'un futur garage isolé ou d'une remise;

- 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

CCU22-06-132

6.1. Demande 2022-PIIA-00164 – allée d'accès – chemin Claude-Lefebvre –

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une allée d'accès située à l'intérieur de la zone de forte pente;

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

CONSIDÉRANT que la construction de l'allée n'est que partiellement impactée par la zone de forte pente, la pente moyenne étant limitée à 13.75%;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2022-DM-00119;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du lot 6 413 893 conformément au plan d'implantation et à la coupe transversale des niveaux préparés par Jean-Pierre Caya, arpenteur-géomètre, datés du 16 mars 2022, le tout aux conditions suivantes :

- qu'un plan de la gestion des eaux soit fourni avant l'émission du permis de construction;
- que les eaux de toits soient gérées entièrement à même le terrain.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-06-133

7. Demande 2022-DM-00122 – clôture – 552, rue Saint-Georges –

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00122 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 552, rue Saint-Georges;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la régularisation d'une clôture située en cour avant ne donnant pas sur la façade principale du bâtiment :

- qui est opaque à 100% plutôt qu'à 50%;
- d'une hauteur de 2,72 m plutôt que de 2 m au maximum;

CONSIDÉRANT que la clôture est très imposante, mais nécessaire pour l'intimité des occupants;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2022-DM-00122 ci-haut décrite pour le 552, rue Saint-Georges, et ce, conformément aux photographies de l'existant reçues le 27 avril 2022, le tout à la condition suivante :

- l'ajout d'arbustes de style conifères, d'un minimum de 1,5 m de hauteur, afin de camoufler suffisamment la clôture 12 mois par année.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-06-134 8. Demande 2022-DM-00125 – abris d'auto – 275, chemin de Courchevel –

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00125 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 275, chemin de Courchevel;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un abri d'auto attenant au garage isolé et situé en cour avant alors que le règlement ne le permet pas;

CONSIDÉRANT que l'emplacement projeté pour l'abri d'auto est optimal afin d'être le moins dommageable pour l'environnement et ne sera pas visible du chemin;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2022-DM-00125 ci-haut décrite pour le 275, chemin de Courchevel, et ce, conformément aux plans de construction et au plan projet d'implantation préparé et signé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 33058, minute 4302 et amendé en date du 6 juillet 2021;
- 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

CCU22-06-135 9. Demande 2022-DM-00131 – garage – 147, rue Harrison –

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00131 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 147, rue Harrison;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un garage attenant situé à 3,07 m plutôt qu'à 6 m de la ligne latérale droite de la propriété;

CONSIDÉRANT que le bâtiment voisin est implanté à une distance importante de la ligne de terrain visée;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2022-DM-00131 ci-haut décrite pour le 147, rue Harrison, et ce, conformément au plan d'implantation no. 34313, préparé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, daté du 3 mai 2022, le tout aux conditions suivantes :
 - le dépôt d'une lettre d'approbation du voisin adjacent à la ligne de propriété visée;
 - la replantation d'arbres dans la marge latérale afin de camoufler le garage à la fin des travaux;

- 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

CCU22-06-136

9.1. Demande 2022-PIIA-00166 – garage – 147, rue Harrisson –

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un garage attenant dans une zone de forte pente;

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 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 du 147, rue Harrisson conformément au plan d'implantation no. 34313, préparé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, daté du 3 mai 2022, le tout à la condition suivante :

- le dépôt d'un plan des mesures de mitigations à mettre en place avant, durant et après le chantier afin de limiter l'érosion ainsi que les remblais dans la zone de forte pente.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-06-137

10. Demande 2022-DM-00133 – agrandissement – 247, chemin des Cerfs –

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00133 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 247, chemin des Cerfs;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'agrandissement du bâtiment principal situé à 7,09 m plutôt qu'à 8 m de la ligne avant de la propriété;

CONSIDÉRANT qu'une bande de végétation séparera tout de même les bâtiments de la rue;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2022-DM-00133 ci-haut décrite pour le 247, chemin des Cerfs, et ce, conformément aux plans et élévations couleur des quatre façades réalisées par Olivier Terrault Vincent datés du 2022-04-28, ainsi qu'au plan projet d'implantation réalisé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, daté du 4 mai 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

CCU22-06-138 10.1. Demande 2022-PIIA-00132 – agrandissement – 247, chemin des Cerfs

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un projet d'agrandissement d'un étage et demi sur l'élévation droite du bâtiment, dans l'alignement de l'allée d'accès existante;

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;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2022-DM-00133;

CONSIDÉRANT que le traitement des façades, de la toiture ainsi que des ouvertures reprend le langage architectural du refuge du cerf et du bâtiment agrandi;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du 247, chemin des Cerfs conformément aux plans et élévations couleur des quatre façades réalisées par Olivier Terrault Vincent datés du 2022-04-28, ainsi qu'au projet d'implantation réalisé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, daté du 4 mai 2022, le tout à la condition suivante :

- que la clôture de perche soit réutilisée dans le cadre d'un aménagement paysager de qualité afin de conserver l'aspect champêtre.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

11. RETIRÉ – Demande 2022-DM-00143 – allée – 536, rue Labelle – [REDACTED]

CCU22-06-139 12. Demande 2022-DM-00165 – véranda – 35, chemin du Tour-du-Lac – [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00165 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 35, chemin du Tour-du-Lac;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une véranda en saillie d'une galerie plutôt qu'en saillie de la maison;

CONSIDÉRANT que les haies existantes devraient camoufler en partie la nouvelle construction;

Le vote est demandé sur cette proposition :

Ont voté pour : 5

Ont voté contre : 1

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2022-DM-00165 ci-haut décrite pour le 35, chemin du Tour-du-Lac, et ce, conformément aux plans de la véranda réalisés par Amélie J. Harkins, technologue professionnelle, no 22-04 datés de mars 2022, ainsi qu'aux élévations couleurs, le tout à la condition suivante :

- que le propriétaire s'engage à conserver les haies existantes afin de camoufler le plus possible la nouvelle construction vue de la rue et du lac;
- 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

CCU22-06-140

12.1. Demande 2022-PIIA-00083 – véranda – 35, chemin du Tour-du-Lac – ■■■■

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une véranda détachée du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-20 Corridor agricole 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 la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2022-DM-00165;

CONSIDÉRANT que les haies existantes devraient camoufler en partie la nouvelle construction;

Le vote est demandé sur 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 du lot 35, chemin du Tour-du-Lac conformément aux plans de la véranda réalisés par Amelie J. Harkins, technologue professionnelle, no 22-04 datés de mars 2022, ainsi qu'aux élévations couleurs, le tout aux conditions suivantes :

- le remplacement du garde-corps en verre par un garde-corps en métal blanc comme l'existant;
- de modifier l'orientation de la toiture pour que la pente du toit soit dans le même sens que celui de la maison;
- que le propriétaire s'engage à conserver les haies existantes afin de camoufler le plus possible la nouvelle construction vue de la rue et du lac;

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

CCU22-06-141

13. Demande 2022-DM-00168 – construction neuve – chemin du Village – lot 2 803 024 – Auberge Sauvignon

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00168 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 2 803 024;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction de 2 bâtiments d'un projet intégré dont :

- le premier bâtiment principal est situé à 4,3 m plutôt qu'à 6 m de l'allée d'accès;

2022-06-06

- le deuxième bâtiment principal est situé à 3,85 m plutôt qu'à 6 m de l'allée d'accès;

CONSIDÉRANT que l'écart entre la distance projetée et la distance permise est grand, ce qui pourrait qualifier la demande de dérogation comme étant « majeure »;

CONSIDÉRANT que l'ampleur du projet n'est pas adaptée aux dimensions de la propriété;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2022-DM-00168 ci-haut décrite pour le lot 2 803 024, et ce, conformément au plan de construction couleur et le 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

CCU22-06-142

13.1. Demande 2022-PIIA-00149 – construction neuve – chemin du Village – 2 803 024 – Auberge Sauvignon

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction de deux bâtiments d'un projet intégré;

CONSIDÉRANT que les immeubles affectés par la demande sont assujettis 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 et que le projet ne s'harmonise pas avec les bâtiments voisins;

CONSIDÉRANT que les bâtiments sont trop étroits et qu'il serait préférable d'avoir une façade plus grande en intégrant une architecture moins contemporaine;

CONSIDÉRANT la recommandation de refus de la demande de dérogation mineure 2022-DM-00168;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet du lot 2 803 024 conformément au plan de construction couleur et le 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

CCU22-06-143

14. Demande 2021-PIIA-420 – construction neuve – 106-108, rue St-Jean –

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction de deux résidences semi-détachées;

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 pourrait respecter une plus grande partie des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec son milieu bâti;

BIEN QUE l'architecture est plus intéressante dans cette deuxième version des plans, le gabarit du bâtiment et les coloris n'ont pas changé et ne s'accordent toujours pas avec le bâti existant plus ancien de la rue Saint-Jean;

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 de refuser le projet du 106-108, rue St-Jean conformément aux plans de Nancy Allaire, dessinatrice, datés du 20 mai 2022, ainsi que les plans du projet d'implantation préparés par Philippe Bélanger, arpenteur-géomètre, datés du 1er juillet 2021.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

CCU22-06-144

15. Demande 2022-PIIA-00079 – enseigne – 1001, rue de Saint-Jovite – Gestion Nordpro

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la modification d'une enseigne projetante pour annoncer Gestion Nordpro situé au 1001-3 rue de Saint-Jovite;

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 respecte la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA, mais que l'écriture est trop grosse comparativement aux autres enseignes du bâtiment;

CONSIDÉRANT que le projet reprend une partie de la structure ainsi que le système d'éclairage existant, et que la forme et le style de l'enseigne existante ne sont pas modifiés;

CONSIDÉRANT l'absence de cannelure alors que les deux autres enseignes ont un contour brun;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour Gestion Nordpro situé au 1001-3 rue de Saint-Jovite, conformément au plan et devis réalisé par Paradox design, daté du 9 mars 2022 et aux conditions suivantes :

- de réduire la police d'écriture de « Nord-Pro » à une dimension similaire aux deux autres enseignes projetantes;
- de retirer le texte « sergic Québec »;
- d'ajouter un contour brun identique aux enseignes projetantes au-dessus.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-06-145

16. Demande 2022-PIIA-00096 – rénovations et enseigne – 3035, chemin de la Chapelle – Billie le Kid

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des travaux de peinture afin de modifier les coloris de la façade avant, ainsi que le remplacement des auvents et de l'enseigne projetante;

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

CONSIDÉRANT que les coloris respectent la charte des couleurs de la Station Mont-Tremblant et que le projet d'enseigne est de qualité supérieure en termes de design graphique et d'intégration architecturale;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du 3035, chemin de la Chapelle conformément au dossier de présentation préparé et révisé par Léa Courtadon, designer d'intérieur, projet 22-03 Billie Le Kid reçu le 6 avril 2022, le tout à la condition suivante :

- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-06-146 17. Demande 2022-PIIA-00102 – construction neuve – chemin des Skieurs –

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une résidence unifamiliale dont l'allée d'accès se trouve en zone de forte pente;

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 le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA, mais que le pourcentage d'espace naturel est à la limite de ce qui est autorisé;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de lot 6 268 093 conformément au plan de construction détaillé #6423804 préparé par la Corporation immobilière Domicil inc., daté du 16 mai 2022, au plan d'implantation signé et préparé par Mylène Pagé Labelle, arpenteure-géomètre, daté du 4 mai 2022, au plan de gestion des eaux de pluies réalisé la Corporation immobilière Domicil inc. daté du 16 mai 2022 et au dossier de présentation préparé par la Corporation immobilière Domicil inc. daté du 26 avril 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-06-147 18. Demande 2022-PIIA-00111 – portes et fenêtres – 505, boulevard du Docteur-Gervais –

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement de dix fenêtres, d'une porte et d'une porte-patio sur le bâtiment résidentiel situé au 505, boulevard du Docteur-Gervais;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-30 Corridor urbain 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 du 505, boulevard du Docteur-Gervais conformément à la soumission d'Aluminium J. Clément datée du 25 mars 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-06-148

19. Demande 2022-PIIA-00113 – peinture – 670, rue Labelle – [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des travaux de peinture des balcons avant et arrière, du crépi de fondation et des cadres de fenêtres du cabanon;

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 ce projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet du 670, rue Labelle conformément au document préparé le demandeur et reçu le 13 avril 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-06-149

20. Demande 2022-PIIA-00117 – enseigne – 240, rue de Saint-Jovite – Riopel Consultants

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation de deux enseignes, soient une sur poteaux et une apposée, pour annoncer le Riopel consultant informatique situé au 240, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-02 Portes d'entrée principales en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

CONSIDÉRANT que la forme de l'enseigne apposée ne s'intègre pas avec la forme du pignon du bâtiment où elle est installée;

CONSIDÉRANT que le fond blanc sur les enseignes n'est pas souhaitable afin d'éviter le type « carte d'affaires »;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil :

D'accepter le projet d'enseigne sur poteaux situé au 240, rue de Saint-Jovite, conformément au plan d'Effigi Art inc. daté du 16 mai 2022 et aux conditions suivantes :

- que le fond blanc soit remplacé par la couleur blanc cassé;
- que le haut de l'enseigne soit de la même hauteur que le bas de l'avant-toit;
- la réalisation, à la base de l'enseigne, d'un d'aménagement paysager de qualité professionnelle, proportionnel à l'enseigne;
- le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 500 \$.

DE refuser le projet d'enseigne apposée au bâtiment situé au 240, rue de Saint-Jovite, conformément au plan d'Effigi Art inc. daté du 16 mai 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-06-150 21. Demande 2022-PIIA-00118 – agrandissement – 5, chemin Joseph-Thibault – [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement au bâtiment résidentiel à même la galerie existante;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-12 - Corridors de villégiature en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA et que le projet s'harmonise adéquatement avec la résidence existante en termes de matériaux et de gabarits;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de lot 3 279 217 conformément au plan préparé par le demandeur reçu le 13 avril 2022, ainsi qu'au détail de l'assemblage des constructions, des échantillons de matériaux de revêtement, au plan de localisation numéro 12487 réalisé par Christian Murray, arpenteur-géomètre, daté du 11 juillet 2005 et à la lettre explicative préparée par les requérants datée du 13 avril 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-06-151 22. Demande 2022-PIIA-00127 – agrandissement – 35, chemin Napoléon – Gestion Tyr Inc.

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement du bâtiment principal en cour arrière;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-15 Secteurs de commerces lourds 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, mais que l'architecture pourrait être bonifiée par l'ajout de détails architecturaux;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du 35, chemin Napoléon conformément aux élévations préparées par la firme Design 89, numéro de plan 04-22 et datées du 3 mai 2022 et au plan projet d'implantation préparé et signé par Simon Jean a.-g., portant le numéro 34818, minute 4250 et daté du 26 avril 2022, le tout aux conditions suivantes :

- l'ajout des mêmes détails architecturaux dans le pignon de la toiture sur la façade donnant sur la rue Napoléon;
- l'augmentation de la pente du toit comme le toit du bâtiment existant;
- l'ajout de conifères du côté du stationnement et d'arbres en cour avant;

- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-06-152

23. Demande 2022-PIIA-00128 – régularisation de la station de pompage – 2971-3067, chemin de la Chapelle – Station Mont-Tremblant

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 la régularisation d'une station de pompage à neige artificielle suite à des modifications non autorisées aux plans déjà acceptés;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-10 Domaine skiable en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que les éléments architecturaux qui ont été modifiés, notamment les poteaux, l'équerre et autres pièces de bois devant pour marquer l'entrée du bâtiment ont appauvri le projet;

CONSIDÉRANT que le revêtement de toiture en tôle a été remplacé par un revêtement en bardeau d'asphalte;

CONSIDÉRANT l'ajout d'une boîte électrique ainsi que d'une grille de ventilation qui sont très apparentes en façade du bâtiment;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du 2971-3067, chemin de la Chapelle tel que le bâtiment existant, le tout aux conditions suivantes :

- l'ajout de planches cornières de couleur « tomate séchée » sur l'ensemble des coins du bâtiment;
- l'application d'une peinture de couleur « tomate séchée » sur les fascias, les soffites, les équerres du perron et sur la persienne;
- de camoufler la boîte des appareils électriques en façade du bâtiment par une peinture de la même couleur que le revêtement extérieur du bâtiment;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Monsieur Guillaume Georges reprend part aux délibérations.

CCU22-06-153

24. Demande 2022-PIIA-00130 – enseigne – 965, rue de Saint-Jovite – La crêperie

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante pour annoncer La crêperie café-bistro située au 965, 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 en partie les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT que le fond blanc sur les enseignes n'est pas souhaitable afin d'éviter le type « carte d'affaires »;

CONSIDÉRANT que l'enseigne est chargée visuellement et que le texte devient difficilement lisible;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour La crêperie café-bistro située au 965, rue de Saint-Jovite, conformément aux plans et devis de l'enseigne projetée préparés par Yan-Éric Côté et datés du 3 mai 2022 et aux conditions suivantes :

- de retirer le dessin d'auvent et les dessins au-dessus du texte;
- de remplacer le fond blanc par un blanc cassé;
- d'augmenter la taille du texte sur l'enseigne.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-06-154 25. Demande 2022-PIIA-00135 – enseignes – 235, montée Ryan – Café Dépôt et La Duperie

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation de deux enseignes suspendues pour annoncer le Café Dépôt et la Duperie situés au 235, montée Ryan et la modification d'une enseigne modulaire pour annoncer le Microtel, le Café Dépôt et la Duperie situés au 235, montée Ryan;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-02 Portes d'entrée principales en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que ces enseignes suspendues respectent l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que ces enseignes modulaires sur poteaux pourraient avoir une meilleure harmonie entre elles en termes de couleurs;

CONSIDÉRANT que les travaux de maçonnerie et d'aménagement paysager n'ont pas été complétés suite à l'obtention du permis de construction de l'enseigne sur poteaux;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil :

D'accepter le projet d'enseignes suspendues pour le Café Dépôt et la Duperie situés au 235, montée Ryan, conformément aux plans des enseignes préparés par VisionDEL et datés du 3 mai 2022;

De refuser le projet de modification d'une enseigne modulaire pour annoncer le Microtel, le Café Dépôt et la Duperie situés au 235, montée Ryan, conformément aux plans des enseignes préparés par VisionDEL et datés du 3 mai 2022 et de demander aux promoteurs de présenter une version dans laquelle les enseignes sur poteaux possèdent toutes la même couleur de fond.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-06-155

26. Demande 2022-PIIA-00138 – construction neuve – chemin des Futaies –
[REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une nouvelle construction d'un bâtiment résidentiel et d'une allée de plus de 100 m dans une zone de fortes pentes;

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 la maison pourrait être implantée sur une partie plus plate du terrain et située plus près du chemin, ce qui minimiserait le déboisement prévu pour construire;

CONSIDÉRANT que le pourcentage d'espace naturel projeté, soit 80,3%, est très près de la limite permise (80%) et risque d'être dépassé lors des travaux;

CONSIDÉRANT que de nombreux murs de soutènement sont prévus en aval de la construction;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de lot 5 009 937 conformément au plan de construction détaillé numéro AC21-538, préparé par la firme Architecture Concept, daté du 2 mars 2022, au plan d'implantation numéro M15903, minute 18499, signé et préparé par Marc Jarry, arpenteur-géomètre, daté du 11 mai 2022, au plan d'ingénieur # 221-05802-00 pour l'allée d'accès de plus de 100 m préparé par la firme WSP et signé par Jean Labelle, ingénieur, daté du 20 mai 2022 et au dossier de présentation préparé par M. Michel Perras, le mandataire, daté du 5 mai 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-06-156

27. Demande 2022-PIIA-00139 – construction neuve – chemin des Futaies –
[REDACTED]

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 Louis-Joseph Papineau, par souci de transparence, se retire de la décision relativement au sujet suivant à l'ordre du jour. Il s'abstient ainsi de participer aux délibérations et à la décision sur ce point sans toutefois quitter la salle.

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une nouvelle construction d'un bâtiment résidentiel et d'une allée de plus de 100 m dans une zone de fortes pentes;

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 le projet respecte en partie les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT que le terrain possède une grande partie plate située au nord de l'emplacement projeté pour l'implantation de la maison;

CONSIDÉRANT que l'implantation projetée pour la piscine nécessiterait plusieurs murs de soutènement;

CONSIDÉRANT que l'architecture et la forme allongée du bâtiment s'intègrent bien au terrain;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du lot 5 009 873 conformément au plan de construction détaillé numéro 2030, préparé et signé par Yannick Laurin, architecte, daté du 4 mai 2022, du plan d'implantation numéro 33688, minute 4269, signé et préparé par Simon Jean, arpenteur géomètre, daté du 3 mai 2022, d'un plan d'ingénieur pour l'allée d'accès de plus de 100m préparé et signé par Chrystiane Mary, ingénieure, daté du 18 mai 2022 et d'un dossier de présentation préparé par la firme la Shed architecture, daté du 12 avril 2022, le tout à la condition suivante :

- le déplacement de l'implantation projetée pour la maison et la piscine vers le nord, à l'extérieur de la zone en pente identifiée à l'annexe F.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Monsieur Louis-Joseph Papineau reprend part aux délibérations.

CCU22-06-157 28. Demande 2022-PIIA-00141 – enseignes et coloris – 116, chemin Kandahar suites A4 et A5 – Columbia

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 le remplacement de deux enseignes, une rattachée et une projetante, pour annoncer le Columbia situé au 116, chemin de Kandahar, suites A4 et A5, ainsi que des travaux modifiant les coloris de la façade du bâtiment;

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

CONSIDÉRANT que le choix de couleur pour la façade ne respecte pas la charte de couleurs de la Station Mont-Tremblant;

CONSIDÉRANT que les enseignes proposées sont de qualité;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil :

D'accepter le projet d'enseignes pour le Columbia situé au 116, chemin de Kandahar, suites A4 et A5, conformément au document de présentation préparé par DKA Architectes, dossier 22056, daté du 3 mai 2022.

De refuser les travaux de modification de la couleur de la façade.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Monsieur Guillaume Georges reprend part aux délibérations.

CCU22-06-158

29. Demande 2022-PIIA-00145 – construction neuve – chemin des Quatre-Sommets – [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une nouvelle construction d'un bâtiment résidentiel et d'une allée d'accès dans une zone de fortes pentes;

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 ce projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT que les travaux projetés respectent bien la topographie, à l'exception de partie de l'allée d'accès plus près de la maison;

CONSIDÉRANT qu'il serait préférable de changer l'orientation du bâtiment ou de réduire sa taille afin d'éviter le dynamitage et ainsi protéger davantage l'aspect environnemental;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet du lot 6 353 052 conformément au plan de construction détaillé numéro E-1090-Embois-Balk, préparé et signé par Martin Brabant, technologue professionnel, daté du 14 janvier 2022, du plan d'implantation numéro 34715, minute 8861, signé et préparé par Dany Maltais, arpenteur géomètre, daté du 25 avril 2022, d'un plan de gestion des eaux de pluies et de l'allée d'accès numéro 221-05000-00, réalisé la firme d'ingénieurs WSP, daté du 22 avril 2022 et d'un dossier de présentation préparé par la firme Urbaplus Consultants, daté du 5 mai 2022 et de revoir le concept de l'entrée avec le garage afin d'éviter du dynamitage de plus de 3 mètres de haut comme présenté dans la demande

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-06-159

30. Demande 2022-PIIA-00147 – rénovations – 112-116, chemin Plouffe – [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de travaux de rénovation majeurs du bâtiment principal au 112-116, chemin Plouffe;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-04 Noyau villageois 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 davantage les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT que le style contemporain de la résidence n'a pas changé et qu'il y a encore une très grande fenestration sur le bâtiment;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du 112-116, chemin Plouffe conformément au certificat de localisation préparé et signé par Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 75 478-B, minute 8 737 et au rapport de MXMA architecture & design, rapport propositions de matériaux - bois blanc reçu par courriel en date du 3 juin 2022, le tout aux conditions suivantes :

- le retrait des brise-soleils (louvre en bois massif);
- que le revêtement à l'étage (bois blanc) soit installé horizontalement, sans l'effet de panneaux avec moulures et que le revêtement soit installé verticalement dans les pignons de la toiture;

2022-06-06

- de réduire le nombre de fenêtres au rez-de-chaussée, du côté donnant sur le lac, de 30%.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Les membres du CCU prennent une pause dîner, il est 12h30. La réunion reprend à 13h00.

CCU22-06-160

31. Demande 2022-PIIA-00152 – construction – chemin de la Perdrière –

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 Louis-Joseph Papineau, par souci de transparence, 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 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 ce projet respecte la majorité 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 4 649 528 conformément au plan de construction détaillé numéro CH527-V5, préparé par la firme « Concept Home », reçu le 5 mai 2022, du plan d'implantation numéro 22-087, minute 9118, signé et préparé par Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre, daté du 16 mai 2022, d'un plan de drainage dessiné par le propriétaire, reçu le 11 mai, d'un plan d'aménagement extérieur dessiné par les propriétaires, reçu le 5 mai 2022 et d'un dossier de présentation préparé par les propriétaires, reçu 5 mai 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Monsieur Louis-Joseph Papineau reprend part aux délibérations.

CCU22-06-161

32. Demande 2022-PIIA-00155 – terrain no 2-F – chemin des Pléiades – Brivia

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment principal sur le terrain 2-F situé dans le projet intégré Brivia, sur une partie des lots 6 322 163 et 6 267 121 situés sur le chemin des Pléiades;

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 que des garanties financières peuvent être demandées pour ce type de projet afin de s'assurer du respect de tous les points, surtout ceux concernant l'environnement comme la conservation du boisé existant et les aménagements paysagers prévus;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet sur le terrain 2-F situé dans le projet intégré Brivia conformément au plan de construction préparé

et signé par JPL, architecte, portant le numéro de plan 1824.002 et daté du 25 mars 2022 ainsi que le plan d'aménagement paysager préparé et signé par M. Brisebois, architecte paysager, portant le numéro de plan 19-552 et daté du 5 mai 2022, le tout aux conditions suivantes :

- que le demandeur embauche, à ses frais, un biologiste responsable du suivi de la gestion des eaux de surface pour toute la durée des travaux et qu'il envoie un rapport hebdomadaire à la Ville;
- le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 20 000 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-06-162 32.1. Demande 2022-PIIA-00156 – terrain no 2-G – chemin des Pléiades – Brivia

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment principal sur le terrain 2-G situé dans le projet intégré Brivia, sur le lot 6 322 163 situé sur le chemin des Pléiades;

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

CONSIDÉRANT que des garanties financières peuvent être demandées pour ce type de projet afin de s'assurer du respect de tous les points, surtout ceux concernant l'environnement comme la conservation du boisé existant et les aménagements paysagers prévus;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet sur le terrain 2-G situé dans le projet intégré Brivia conformément au plan de construction préparé et signé par JPL, architecte, portant le numéro de plan 1824.002 et daté du 25 mars 2022 ainsi que le plan d'aménagement paysager préparé et signé par M. Brisebois, architecte paysager, portant le numéro de plan 19-552 et daté du 5 mai 2022, le tout aux conditions suivantes :

- que le demandeur embauche, à ses frais, un biologiste responsable du suivi de la gestion des eaux de surface pour toute la durée des travaux et qu'il envoie un rapport hebdomadaire à la Ville;
- le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 20 000 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-06-163 32.2. Demande 2022-PIIA-00157 – terrain no 2-H – chemin des Pléiades – Brivia

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment principal sur le terrain 2-H situé dans le projet intégré Brivia, sur le lot 6 322 163 situé sur le chemin des Pléiades;

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

CONSIDÉRANT que des garanties financières peuvent être demandées pour ce type de projet afin de s'assurer du respect de tous les points, surtout ceux concernant

l'environnement comme la conservation du boisé existant et les aménagements paysagers prévus;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet sur le terrain 2-H situé dans le projet intégré Brivia conformément au plan de construction préparé et signé par JPL, architecte, portant le numéro de plan 1824.002 et daté du 25 mars 2022 ainsi que le plan d'aménagement paysager préparé et signé par M. Brisebois, architecte paysager, portant le numéro de plan 19-552 et daté du 5 mai 2022, le tout aux conditions suivantes :

- que le demandeur embauche, à ses frais, un biologiste responsable du suivi de la gestion des eaux de surface pour toute la durée des travaux et qu'il envoie un rapport hebdomadaire à la Ville;
- le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 20 000 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-06-164 32.3. Demande 2022-PIIA-00158 – terrain no 2-I – chemin des Pléiades – Brivia

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment principal sur le terrain 2-I situé dans le projet intégré Brivia, sur le lot 6 322 163 situé sur le chemin des Pléiades;

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

CONSIDÉRANT que des garanties financières peuvent être demandées pour ce type de projet afin de s'assurer du respect de tous les points, surtout ceux concernant l'environnement comme la conservation du boisé existant et les aménagements paysagers prévus;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet sur le terrain 2-I situé dans le projet intégré Brivia conformément au plan de construction préparé et signé par JPL, architecte, portant le numéro de plan 1824.002 et daté du 25 mars 2022 ainsi que le plan d'aménagement paysager préparé et signé par M. Brisebois, architecte paysager, portant le numéro de plan 19-552 et daté du 5 mai 2022, le tout aux conditions suivantes :

- que le demandeur embauche, à ses frais, un biologiste responsable du suivi de la gestion des eaux de surface pour toute la durée des travaux et qu'il envoie un rapport hebdomadaire à la Ville;
- le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 20 000 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-06-165 32.4. Demande 2022-PIIA-00159 – terrain no 2-J – chemin des Pléiades – Brivia

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment principal sur le terrain 2-J situé dans le projet intégré Brivia, sur le lot 6 267 121 situé sur le chemin des Pléiades;

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

CONSIDÉRANT que des garanties financières peuvent être demandées pour ce type de projet afin de s'assurer du respect de tous les points, surtout ceux concernant l'environnement comme la conservation du boisé existant et les aménagements paysagers prévus;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet sur le terrain 2-J situé dans le projet intégré Brivia conformément au plan de construction préparé et signé par JPL, architecte, portant le numéro de plan 1824.002 et daté du 25 mars 2022 ainsi que le plan d'aménagement paysager préparé et signé par M. Brisebois, architecte paysager, portant le numéro de plan 19-552 et daté du 5 mai 2022, le tout aux conditions suivantes :

- que le demandeur embauche, à ses frais, un biologiste responsable du suivi de la gestion des eaux de surface pour toute la durée des travaux et qu'il envoie un rapport hebdomadaire à la Ville;
- le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 20 000 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

33. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 11 juillet 2022.

CCU22-06-166

34. Levée de la réunion

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 13h23.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Guillaume Georges

Vice-président

Stéphane Martin, secrétaire

Coordonnateur gestion du développement
et service aux entreprises