

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 3 octobre 2022**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 3 octobre 2022 à 9 h, par vidéoconférence (Teams), à laquelle, outre le secrétaire du CCU et directeur adjoint du Service de l'urbanisme M. Stéphane Martin et la directrice du Service de l'urbanisme Mme Geneviève Demers, sont présents :

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

Absences : M. Claude Girard
Mme Billie-Jeanne Graton

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Adoption de l'ordre du jour
3. [Étude plan image 2022-00266 - chemin de la constellation - lot 6 302 088 - Projet Ostrya](#)
4. [Demande 2022-PIIA-00284 - rénovations - 933, rue Labelle - \[REDACTED\]](#)
5. [Demande 2022-PIIA-00285 - élargissement d'une piste de ski - 2971, chemin de la Chapelle - Flying Miles FIS - SMT](#)
6. Prochaine réunion : 17 octobre 2022
7. Levée de la réunion

1. Ouverture de la réunion et présences

CCU22-10-269 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

CCU22-10-270 3. Étude plan image 2022-00266 - chemin de la constellation - lot 6 302 088 - Projet Ostrya

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée pour l'acceptation d'un projet intégré comportant la construction de 5 bâtiments pour un total de 114 unités d'habitation qui se distribuent de part et d'autre d'allées d'accès dont la principale prend son origine sur le chemin de la Constellation;

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

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

BIEN QUE l'aménagement de l'aire de stationnement situé au nord-ouest du bâtiment 1, incluant son allée d'accès, devront être modifiés afin d'être conformes en termes de distances requises avec ce dernier bâtiment et que certains stationnements doivent aussi être modifiés afin de respecter les distances requises avec les cours d'eau ou les milieux humides;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de plan image Ostrya, conformément cahier de présentation préparé par Urba+ et amendé en date du 29 septembre 2022 et au plan projet d'implantation préparé et signé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 32538, minute 8286 et amendé en date du 27 septembre 2022 (reçu en date du 28 septembre 2022), le tout aux conditions suivantes :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

CCU22-10-271

4. Demande 2022-PIIA-00284 - rénovations - 933, rue Labelle - [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la démolition et le remplacement de l'ensemble des balcons, rampes et escaliers extérieurs, le remplacement des portes et fenêtres, ainsi que le remplacement du revêtement extérieur;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-11 Site du patrimoine de Beattie-des-Pins, 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 bonne partie des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA et qu'il y a eu une amélioration suite à la première présentation de ce projet;

CONSIDÉRANT que certains éléments architecturaux non coûteux pourraient être faits afin de bonifier et d'améliorer le projet;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du 933, rue Labelle, conformément aux visuels 3D reçus en date du 23 septembre 2022, le tout aux conditions suivantes :

- que la main courante de tous les garde-corps soit en bois peint de la même couleur que les poteaux du toit de la galerie;
- que les cadrages des portes et fenêtres soient plus larges et que le haut de ces derniers soient plus élaborés;
- l'ajoute de volets sur les fenêtres situées au rez-de-chaussée de la façade principale;
- le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 10 000 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU22-10-272

5. Demande 2022-PIIA-00285 - élargissement d'une piste de ski - 2971, chemin de la Chapelle - Flying Miles FIS - SMT

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. Par le fait même, il quitte la réunion et s'abstient ainsi de participer aux délibérations et à la décision sur ce point.

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'élargissement d'une piste de ski à la Station Mont-Tremblant, soit la piste Flying Miles;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-10 Domaine skiable et au PIIA-25 Projet de lotissement et terrains en pente en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

CONSIDÉRANT que les mesures de mitigation ont été présentées sans les localiser précisément;

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 de la Station Mont-Tremblant pour la piste existante nommée Flying Miles, conformément au dossier Projet mn-27 - plans émis pour approbation CCU - rev. 01, daté du 28 septembre 2022, le tout aux conditions suivantes :

- que le demandeur embauche, à ses frais, un biologiste responsable du suivi des travaux pour toute la durée de ceux-ci et qu'il envoie un rapport hebdomadaire à la Ville;
- le dépôt d'un plan illustrant les mesures de mitigation qui seront mises en place;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 3 % de la valeur du projet (minimum 500 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

6. Prochaine réunion : 17 octobre 2022

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 17 octobre 2022.

CCU22-10-273

7. Levée de la réunion

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 9h38.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Guillaume Georges
Vice-président

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