

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 13 mars 2023**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 13 mars 2023 à 9 h, au 1145 rue de Saint-Jovite, à laquelle, outre le secrétaire du CCU et coordonnateur - division développement du territoire, M. Charles-Étienne Sigouin, le directeur adjoint du Service de l'urbanisme, M. Stéphane Martin et la directrice du Service de l'urbanisme Mme Geneviève Demers, sont présents :

Sont présents : M. Guillaume Georges
M. Claude Girard
Mme Billie-Jeanne Graton
M. Frédéric Escotte
M. Louis-Joseph Papineau
Mme Nicole Calestagne
Mme Dominique Laverdure
M. Charles-Étienne Sigouin

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 février 2023
4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 16 janvier 2023

DÉROGATIONS MINEURES

5. [Demande 2023-DM-019 - garage - 242, allée Rufus-Williams - \[REDACTED\]](#)
6. [Demande 2023-DM-021 - toiture du Maxi - 390, route 117 - Toitures Trois Étoiles](#)
7. [Demande 2023-DM-025 - génératrice - 905, chemin Cochrane - \[REDACTED\]](#)
8. [Demande 2023-DM-029 - remise - 360, allée des Deux-Ruisseaux - \[REDACTED\]](#)
9. [Demande 2023-DM-032 - agrandissement - 161, chemin du Curé-Deslauriers - Lululemon](#)
 - 9.1. [Demande 2022-PIIA-00361 - agrandissement - 161, chemin du Curé-Deslauriers - Lululemon](#)
10. [Demande 2023-DM-035 - stationnement - 2001-2015, rue Vaillancourt - Construction Donald Provost](#)
11. [Demande 2023-DM-037 - génératrice - 200, chemin de la Grosse-Roche - Remi Fortier Architecture inc.](#)
12. [Demande 2023-DM-040 - garage - 546, chemin Desmarais - Sébastien Millette Architecture](#)
13. [Demande 2023-DM-044 - piscine - phase 4 - chemin d'Orion - Brivia](#)
 - 13.1. [Demande 2023-PIIA-030 - phase 4 - chemin d'Orion - Brivia](#)
14. [Demande 2023-DM-045 - piscine - phase 5 - chemin d'Orion - Brivia](#)
 - 14.1. [Demande 2023-PIIA-043 - phase 5 - chemin d'Orion - Brivia](#)

PIIA

15. [Demande 2022-PIIA-00254 - revêtement extérieur - 635, rue Labelle - MISSION JJLE INC.](#)
16. [Demande 2022-PIIA-00265 - construction unifamiliale - chemin de Cassiopée - \[REDACTED\]](#)
17. [Demande 2022-PIIA-00286 - construction unifamiliale - chemin des Boisés - \[REDACTED\]](#)
18. [Demande 2022-PIIA-00347 - construction commerciale - phase 2 - route 117 - Canadian Tire](#)
19. [Demande 2022-PIIA-00357 - construction unifamiliale - rue du Ruisseau terrain 5 - Via Terra](#)

2023-03-13

20. [Demande 2023-PIIA-008 - construction unifamiliale - allée des Deux-Ruisseaux - \[REDACTED\]](#)
21. [Demande 2023-PIIA-014 - construction unifamiliale - allée de l'Aventure - \[REDACTED\]](#)
22. [Demande 2023-PIIA-015 - enseignes - 647, rue du Moulin - \[REDACTED\]](#)
23. [Demande 2023-PIIA-016 - aménagement paysager - 240, rue du Mont-Plaisant - \[REDACTED\]](#)
24. [Demande 2023-PIIA-017 - revêtement extérieur - 2006, 2008, 2010, chemin du Village - \[REDACTED\]](#)
25. [Demande 2023-PIIA-018 - revêtement extérieur - 2012, 2014, 2016, chemin du Village - \[REDACTED\]](#)
26. [Demande 2023-PIIA-020 - construction unifamiliale - chemin du Lac-Mercier - \[REDACTED\]](#)
27. [Demande 2023-PIIA-023 - enseignes - 1055, rue de Saint-Jovite - Subway](#)
28. [Demande 2023-PIIA-024 - agrandissement - 105, rue de la Haie - \[REDACTED\]](#)
29. [Demande 2023-PIIA-028 - enseigne - 447, rue Charbonneau - Dermasure](#)
30. [Demande 2023-PIIA-034 - construction - chemin Killarney - G7 Développement inc.](#)

DIVERS

31. Demandes ayant déjà été présentées au CCU (PIIA-25, analyse des nouveaux critères)
 - 31.1. [Étude plan image 2022-00209 - montée Fortier - Placements Jeannot Clément](#)
 - 31.2. [Étude plan image 2022-00365 - chemin du Lac-Mercier - Réserve Privilège Phase 1](#)
 - 31.3. [Demande 2022-PIIA-00333 - construction unifamiliale - allée des Perséides - \[REDACTED\]](#)
 - 31.4. [Demande 2022-PIIA-00362 - architecture bâtiment \(terrains 2-F & 2-G\) - chemin des Pléiades - Brivia](#)
32. PIIA-25 Terrain en pente, projet majeur et projet d'envergure - commentaires
33. Enseignes et rétroéclairage
34. Prochaine réunion
35. Levée de la réunion

1. Ouverture de la réunion et présences

CCU23-03-040

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

CCU23-03-041

3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 17 février 2023

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 17 février 2023 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 16 janvier 2023

Les membres du CCU prennent connaissance du tableau de suivi de la réunion du 16 janvier 2023.

CCU23-03-042

5. Demande 2023-DM-019 - garage - 242, allée Rufus-Williams - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2023-DM-019 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 242, allée Rufus-Williams;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser :

- un garage isolé ayant une superficie de 75,75 m² plutôt que de 65 m²;
- un abri d'auto attenant au garage isolé alors que le règlement ne le permet pas;

CONSIDÉRANT que ledit bâtiment a été construit en 2021 et que la demande a pour fins de régulariser une situation;

CONSIDÉRANT que le propriétaire avait déjà obtenu une autorisation de dérogation mineure concernant la superficie de son garage, mais que les mesures avaient été faites à partir de la fondation et que l'épaisseur du revêtement extérieur n'avait pas été prise en compte;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2023-DM-019 ci-haut décrite pour le 242, allée Rufus-Williams, et ce, conformément à l'état actuel.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-03-043

6. Demande 2023-DM-021 - toiture du Maxi - 390, route 117 - Toitures Trois Étoiles

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2023-DM-021 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 390, route 117;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser la présence d'un toit plat en gravier de couleur grise plutôt que blanche;

CONSIDÉRANT que cette disposition du règlement vise à contrer les îlots de chaleur, mais que la réutilisation du gravier qui était déjà en place avant la rénovation est bénéfique d'un point de vue environnemental;

CONSIDÉRANT que le stationnement de la propriété représente un enjeu au niveau des îlots de chaleur;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2023-DM-021 ci-haut décrite pour le 390, route 117, et ce, conformément aux travaux déjà réalisés, à la condition suivante :
 - qu'une partie du stationnement équivalente à la superficie de la toiture soit aménagée conformément aux normes sur les stationnements hors rue du règlement de zonage en vigueur;
- 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

CCU23-03-044

7. Demande 2023-DM-025 - génératrice - 905, chemin Cochrane - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2023-DM-025 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 905, chemin Cochrane;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'installation d'une génératrice au gaz naturel et de son abri situés en cour avant alors que le règlement ne le permet pas;

CONSIDÉRANT que l'abri est insonorisé et donc la localisation en cour avant ne causera pas de préjudice aux voisins;

CONSIDÉRANT qu'il est préférable que la génératrice soit dans la cour avant plutôt qu'en bordure du lac Desmarais;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2023-DM-025 ci-haut décrite pour le 905, chemin Cochrane, et ce, conformément aux fiches techniques de la génératrice HNI-150 Hipower, du plan de l'abri de la génératrice préparé par Nantel architecture, no 177-22, daté du 13 octobre 2022, ainsi que de photo de l'emplacement projeté de l'abri.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-03-045

8. Demande 2023-DM-029 - remise - 360, allée des Deux-Ruisseaux - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2023-DM-029 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 360, allée des Deux-Ruisseaux;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser l'implantation d'une remise isolée située à 2,54 m plutôt qu'à 3 m d'un bâtiment principal;

CONSIDÉRANT qu'afin de limiter de devoir remblayer et déboiser davantage pour relocaliser la remise, il soit préférable qu'elle demeure à cet endroit;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2023-DM-029 ci-haut décrite pour le 360, allée des Deux-Ruisseaux, et ce, conformément au certificat de localisation réalisé par Alioune Badara Ngom, arpenteur-géomètre, no 116435, à la minute 7321, daté du 6 février 2023.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-03-046

9. Demande 2023-DM-032 - agrandissement - 161, chemin du Curé-Deslauriers - Lululemon

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 que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2023-DM-032 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 161, chemin du Curé-Deslauriers;

2023-03-13

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser un projet d'agrandissement de l'immeuble commercial dont :

- une modification à la forme d'un bâtiment historique, alors que le règlement ne le permet pas;
- une modification aux détails architecturaux d'un bâtiment historique, alors que le règlement ne le permet pas;
- l'agrandissement d'un toit plat alors que le règlement ne le permet pas.

CONSIDÉRANT que les travaux d'agrandissement affectent le bâtiment du Chalet des voyageurs et que ce dernier est un des bâtiments historiques de la Station Mont-Tremblant et qu'il n'est pas autorisé de le modifier;

CONSIDÉRANT que l'ouverture qui est prévue d'être condamnée pourrait être modifiée autrement afin de ne pas affecter le chalet des voyageurs;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le demandeur n'a pas suffisamment démontré que le règlement lui causerait un préjudice sérieux, 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 2023-DM-032 ci-haut décrite pour le 161, chemin du Curé-Deslauriers, et ce, conformément aux esquisses architecturales préparées par PLA Architectes, dossier # 22027, datées du 5 décembre 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-03-047

9.1. Demande 2022-PIIA-00361 - agrandissement - 161, chemin du Curé-Deslauriers - Lululemon

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un projet d'agrandissement pour la boutique Lululemon;

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 et son milieu bâti patrimonial;

CONSIDÉRANT la recommandation de refus de la demande de dérogation mineure 2023-DM-032;

CONSIDÉRANT que le projet n'apporte aucun gain architectural à l'ensemble, et qu'il empiète beaucoup sur l'espace public extérieur existant et sur l'espace de circulation;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet du 161, chemin du Curé-Deslauriers conformément aux esquisses architecturales préparées par PLA Architectes, dossier # 22027, datées du 5 décembre 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Monsieur Guillaume Georges reprend part aux délibérations.

2023-03-13

CCU23-03-048

10. Demande 2023-DM-035 - stationnement - 2001-2015, rue Vaillancourt - Construction Donald Provost

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2023-DM-035 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 2001-2015, rue Vaillancourt;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser une aire de stationnement :

- située en cour avant, dans le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal et en marge avant alors que le règlement ne le permet pas;
- située à 0 m plutôt qu'à 2,5 m de la ligne avant;
- ayant une aire d'isolement avec le bâtiment d'une profondeur de 0 m plutôt que de 1 m;
- ayant des cases de stationnement d'une profondeur de 4,83 m plutôt que de 5,5 m;
- ayant une allée d'accès à sens unique d'une largeur de 7,58 m plutôt que de 6 m.

CONSIDÉRANT que cette demande a déjà fait l'objet d'un refus à la résolution du conseil CM22 05 237;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le demandeur n'a pas déposé de nouveaux éléments à son argumentaire;

CONSIDÉRANT que la propriété a déjà obtenu des dérogations mineures avant la construction et qu'elles n'ont pas été respectées;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2023-DM-035 ci-haut décrite pour le 2001-2015, rue Vaillancourt, et ce, conformément au plan d'aménagement fait par Donald Provost Construction, daté du 7 mars 2023 et au certificat de localisation préparé et signé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 29625, minute 7422 et amendé en date du 2 juillet 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-03-049

11. Demande 2023-DM-037 - génératrice - 200, chemin de la Grosse-Roche - Remi Fortier Architecture inc.

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2023-DM-037 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 200, chemin de la Grosse-Roche;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser l'installation d'une génératrice en cour avant alors que le règlement ne le permet pas;

CONSIDÉRANT que l'emplacement de la génératrice la rend visible de la voie publique et que ce type d'appareil est bruyant et peut être dérangerant pour le voisinage;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2023-DM-037 ci-haut décrite pour le 200, chemin de la Grosse-Roche, et ce, conformément au plan d'implantation croquis/préliminaire préparé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 31299, et reçu par courriel en date du 28 février 2023, aux conditions suivantes :
 - la construction d'un abri pour la génératrice afin de limiter le bruit;

- la réalisation d'un aménager paysager autour de l'abri afin de la camoufler;
- 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

CCU23-03-050

12. Demande 2023-DM-040 - garage - 546, chemin Desmarais - Sébastien Millette Architecture

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2023-DM-040 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 546, chemin Desmarais;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser :

- un garage isolé ayant une superficie de 65,12 m² plutôt que de 65 m²;
- un garage isolé et un abri d'auto attenant ayant une marge latérale de 10,81 m plutôt que de 12 m.

CONSIDÉRANT que le garage a légèrement été déplacé versus l'implantation déposée due à la présence d'installation septique mal localisée au plan d'implantation;

CONSIDÉRANT que la superficie du garage et la marge latérale avaient été calculées en fonction de la fondation au lieu du revêtement extérieur et qu'une dérogation mineure avait déjà été accordée, lors de l'émission du permis, pour cette marge dérogatoire;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2023-DM-040 ci-haut décrite pour le 546, chemin Desmarais, et ce, conformément aux plans de construction du garage et de l'abri d'auto réalisés par Sébastien Millette, datés du 14 novembre 2016, au plan du projet d'implantation réalisé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, à la minute 6170 et daté du 17 novembre 2016, ainsi qu'au plan de localisation réalisé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, à la minute 7257 et daté du 1 mars 2019.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-03-051

13. Demande 2023-DM-044 - piscine - phase 4 - chemin d'Orion - Brivia

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2023-DM-044 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 6 508 114 sur le chemin d'Orion (phase 4 du projet intégré Brivia);

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une piscine creusée située à 1,8 m plutôt qu'à 3 m du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que l'emplacement choisi permet de réduire le déboisement en étant plus près du bâtiment;

EN CONSÉQUENCE,

2023-03-13

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2023-DM-044 ci-haut décrite pour le lot 6 508 114 sur le chemin d'Orion, et ce, conformément au rapport de la firme Fahey daté du 3 mars 2023;
- 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

CCU23-03-052 13.1. Demande 2023-PIIA-030 - phase 4 - chemin d'Orion - Brivia

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'aménagement paysager pour la phase 4 du projet intégré Brivia et la modification de la couleur de la toiture déjà approuvée;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-09 Versant soleil et au PIIA-25 Terrain en pente, projet majeur et projet d'envergure 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;

CONSIDÉRANT que la nouvelle couleur proposée pour la toiture s'harmonise mieux avec l'ensemble du projet et sera moins apparente vue de la base sud de la montagne;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de lot 6 508 114 conformément à la présentation du concept d'aménagement préparé par Groupe Brivia, daté de mars 2023 et à la présentation d'aménagement paysager préparée par Projet Paysage révision 2 datée du 6 mars 2023.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-03-053 14. Demande 2023-DM-045 - piscine - phase 5 - chemin d'Orion - Brivia

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2023-DM-045 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 6 508 115 sur le chemin d'Orion (phase 5 du projet intégré Brivia);

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une piscine creusée située à 0,5 m plutôt qu'à 3 m du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que l'emplacement choisi permet de réduire le déboisement en étant plus près du bâtiment;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2023-DM-045 ci-haut décrite pour le lot 6 508 115 sur le chemin d'Orion, et ce, conformément au rapport de la firme Fahey daté du 3 mars 2023;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la

2023-03-13

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

CCU23-03-054 14.1. Demande 2023-PIIA-043 - phase 5 - chemin d'Orion - Brivia

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'aménagement paysager pour la phase 5 du projet intégré Brivia et la modification de la couleur de la toiture déjà approuvée;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-09 Versant soleil et au PIIA-25 Terrain en pente, projet majeur et projet d'envergure 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;

CONSIDÉRANT que la nouvelle couleur proposée pour la toiture s'harmonise mieux avec l'ensemble du projet et sera moins apparente vue de la base sud de la montagne;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de lot 6 508 115 conformément à la présentation du concept d'aménagement préparé par Groupe Brivia, daté de mars 2023 et à la présentation d'aménagement paysager préparée par Projet Paysage révision 2 datée du 6 mars 2023.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-03-055 15. Demande 2022-PIIA-00254 - revêtement extérieur - 635, rue Labelle - MISSION JJLE INC.

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un projet de rénovations incluant le remplacement du revêtement extérieur par un revêtement en planches de pruche peinturées de couleur grise, le remplacement des fenêtres, ainsi que le remplacement de l'enseigne projetante par une enseigne rattachée à la façade pour annoncer la Perle Noire située au 635, rue Labelle;

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

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

CONSIDÉRANT que la couleur du revêtement proposée ne s'intègre pas au secteur;

CONSIDÉRANT que les matériaux de l'enseigne proposés ne sont pas de nature noble (acrylique), mais que le design de l'enseigne est de qualité;

CONSIDÉRANT que la modification des fenêtres n'est pas une modification harmonieuse du point de vue architectural;

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

EN CONSÉQUENCE,

2023-03-13

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du 635, rue Labelle conformément au devis de l'enseigne préparé par Zone enseigne daté du 15 février 2023, au devis pour des fenêtres, aux photos du bâtiment existant et aux photos des planches de pruche, le tout aux conditions suivantes :

- la réalisation d'un aménagement paysager de qualité en cours avant, incluant la plantation d'asclépiades;
- le maintien des ouvertures existantes pour les fenêtres en façade avant;
- que le bâtiment soit peint ou teint de couleur brune;
- que la porte d'entrée principale soit de la même couleur que les fenêtres;
- le changement des matériaux de l'enseigne en acrylique et en PVC pour du bois;
- que les couleurs de l'enseigne s'harmonisent avec le coloris brun demandé pour le bâtiment;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 3 % de la valeur du projet (minimum 500 \$) qui sera remise à la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-03-056 16. Demande 2022-PIIA-00265 - construction unifamiliale - chemin de Cassiopée - [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la modification de l'implantation d'une maison unifamiliale dont les plans avaient déjà été approuvés;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-09 Versant Soleil et au PIIA-25 Terrain en pente, projet majeur et projet d'envergure en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que la modification aux plans déjà approuvés est minime et n'affecte pas le projet en soi;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet des lots 3 937 527, 3 937 549 et 3 937 554 sur le chemin de Cassiopée conformément au plan d'implantation #2592-3 Minute 4895, signé par Mathieu Robert, arpenteur-géomètre, le 16 février 2023, au plan d'architecte au nom de projet 'Résidence Cassiopée, cadastre 3 937 527' signé par Guy Ruest, architecte, le 10 février 2023, au plan de gestion des eaux de surface #P220071 signé par Mathieu Fournel, ingénieur, daté du 13 février 2023, ainsi qu'au plan des murs de soutènement au nom de projet 'Résidence Cassiopée, cadastre 3 937 527' signé par Ginno Lanni, ingénieur, le 13 février 2023.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-03-057 17. Demande 2022-PIIA-00286 - construction unifamiliale - chemin des Boisés - [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction 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 Terrain en pente, projet majeur et projet d'envergure 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 qu'une autre option serait envisageable afin d'éviter les ouvrages dans les milieux humides et près du ruisseau;

2023-03-13

CONSIDÉRANT que le terrain comporte énormément de contraintes environnementales et qu'il serait souhaitable de revoir le projet;

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 lot 5 333 100 sur le chemin des Boisés conformément au dossier de présentation préparé par la firme ACDF Architecture, reçu le 8 mars 2023 et une étude écologique numéro 201-11919-00 réalisée et signée par Alexandre Ducros, biologiste de la firme WSP, datée du 9 septembre 2022.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

CCU23-03-058

18. Demande 2022-PIIA-00347 - construction commerciale - phase 2 - route 117 - Canadian Tire

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction de la phase 2 de Canadian Tire, soit un nouveau bâtiment comprenant deux locaux, ainsi qu'un projet d'enseignes incluant deux enseignes apposées et un ajout à l'enseigne modulaire annonçant L'Équipeur situé sur le lot 6 433 379 sur la route 117;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-02 Portes d'entrée principales et au PIIA-25 Terrain en pente, projet majeur et projet d'envergure 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 mixité des matériaux donne un style architectural intéressant, mais que la pierre blanche s'intègre moins bien au reste du bâtiment;

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 lot 6 433 379 conformément à la présentation du projet par BC2 et daté de 7 mars 2023 et au plan projet d'implantation signé et préparé par Jean-Louis Chénard, arpenteur-géomètre, plan numéro I 50726, minute 11790 et daté du 7 mars 2023, le tout aux conditions suivantes :

- que la façade latérale droite reprenne le traitement architectural de la façade gauche en termes de matériaux, incluant le retrait de la pierre blanche;
- l'ajout d'un avant-toit sur la façade avant avec un retour sur la façade latérale droite de façon à ce que ce soit symétrique avec la partie de gauche;
- la plantation d'un arbre aux 5 mètres linéaires sur la partie gazonnée entre le bâtiment du Canadian Tire et le nouveau bâtiment projeté;
- le dépôt d'un plan illustrant les changements demandés, le tout avant la prise de décision au conseil;
- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 3 % de la valeur du projet (minimum 500 \$) qui sera remise à la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2023-03-13

CCU23-03-059 19. Demande 2022-PIIA-00357 - construction unifamiliale - rue du Ruisseau terrain 5 - Via Terra

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la modification de plans pour la construction d'une résidence unifamiliale incluant l'ajout d'un logement accessoire au sous-sol;

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

CONSIDÉRANT que l'ajout du logement et les nouvelles ouvertures projetées s'intègrent bien à l'ensemble du projet;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de lot 6 553 742 (terrain numéro 5) conformément aux documents de Via Terra et au plan d'implantation préparé et signé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 77 823-B, minute 17 542 amendé en date du 6 février 2023, le tout aux conditions suivantes :

- que la pierre autour de la porte soit aussi présente sur la fondation sur la façade avant du bâtiment et que le revêtement en bois descende jusqu'à la limite du sol afin de cacher la fondation sur les deux façades latérales;
- le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 1 000 \$ qui sera remise à la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-03-060 20. Demande 2023-PIIA-008 - construction unifamiliale - allée des Deux-Ruisseaux - [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une résidence unifamiliale isolée;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-25 Terrain en pente, projet majeur et projet d'envergure en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que le terrain comporte des pentes allant jusqu'à 88% de dénivelé et qu'il n'est pas propice à la construction;

CONSIDÉRANT que le projet risque d'être visible à partir du noyau villageois de Mont-Tremblant;

CONSIDÉRANT que les plans déposés ne représentent pas la réalité de la propriété;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de lot 6 372 671 conformément aux plans de construction réalisés par Jean-François Dubé, technologue, datés du 12 septembre 2022, du certificat d'implantation réalisé par Alioune Badara Ngom, arpenteur-géomètre, à la minute 6880, daté du 6 avril 2022, du rapport et des plans de drainages réalisés par Richard Parizeau, ingénieur, projet no. FD22-13004 datés du 1 décembre 2022 et de suggérer au demandeur de déposer de nouveaux plans qui reflètent mieux la topographie du site et les enjeux du projet.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2023-03-13

CCU23-03-061 21. Demande 2023-PIIA-014 - construction unifamiliale - allée de l'Aventure -

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une résidence unifamiliale isolée;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-25 Terrain en pente, projet majeur et projet d'envergure 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 qu'une partie du terrain est sur un plateau, ce qui constitue un meilleur endroit où implanter le bâtiment et l'allée d'accès;

CONSIDÉRANT que le terrain comporte beaucoup de contraintes environnementales;

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 le projet de lot 6 515 605 conformément au plan de drainage du site no. 10537 réalisé par Roch Savard, ingénieur, et daté du 11 octobre 2022, du plan d'implantation no. 78 019-B réalisé par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, daté du 11 janvier 2023, ainsi que des plans de construction no. 202204, réalisés par Dorel Friedman, architecte, datés du 1 septembre 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-03-062 22. Demande 2023-PIIA-015 - enseignes - 647, rue du Moulin -

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne apposée sur le bâtiment et à la modification d'une enseigne sur poteaux pour annoncer Tremblay électricité technologie situé au 647, rue du Moulin;

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 respectent la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT que les deux enseignes comportent des matériaux nobles, ainsi que plusieurs éléments en relief (cadres, ceinturon, etc.) sans être trop chargées;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes pour Tremblay électricité technologie situé au 647, rue du Moulin, conformément aux plans des enseignes préparés par Lessard Gafik et datés du 5 novembre 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-03-063

23. Demande 2023-PIIA-016 - aménagement paysager - 240, rue du Mont-Plaisant - [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un aménagement de terrain incluant construction de deux murets à l'intérieur du talus longeant l'immeuble résidentiel ainsi que le stationnement extérieur;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-25 Terrains en pente, projet majeur et projet d'envergure 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 certains projets résidentiels;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du 240, rue du Mont-Plaisant conformément l'étude géotechnique préparée par Fannie Beaudry-Potvin, géologue, datée du 22 avril 2022, ainsi que des plans et devis préparés par Fannie Beaudry-Potvin, géologue et dessinés par D. Lapierre, datés du 19 décembre 2022, le tout aux conditions suivantes :

- la plantation d'asclépiades au niveau des aménagements paysagers;
- le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 4 000 \$ qui sera remise à la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-03-064

24. Demande 2023-PIIA-017 - revêtement extérieur - 2006, 2008, 2010, chemin du Village - [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de régulariser certaines modifications aux plans déjà approuvés, soit le coloris, le retrait de cadrages au niveau des ouvertures donnant sur la maçonnerie, le changement du type de pierres, ainsi qu'une fenêtre plus petite en façade avant;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-04 Noyau villageois en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que la pierre utilisée est de meilleure qualité que la pierre de béton proposée;

CONSIDÉRANT le projet nécessite un aménagement paysager de qualité pour bien s'intégrer à la trame du noyau villageois;

CONSIDÉRANT que les escaliers ne sont pas d'une qualité suffisante pour marquer la transition entre l'espace public et l'espace privé;

EN CONSÉQUENCE,

2023-03-13

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du 2006 à 2010, chemin du Village conformément au projet tel que réalisé, le tout aux conditions suivantes :

- l'ajout des cadrages prévus aux plans approuvés autour des ouvertures donnant sur la maçonnerie;
- l'ajout d'une contremarche en bois dans les escaliers donnant sur la façade avant;
- la plantation de deux arbres en cour avant.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-03-065

25. Demande 2023-PIIA-018 - revêtement extérieur - 2012, 2014, 2016, chemin du Village - [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de régulariser certaines modifications aux plans déjà approuvés, soit le coloris, le retrait de cadrages au niveau des ouvertures donnant sur la maçonnerie, le changement du type de pierres, ainsi qu'une fenêtre plus petite en façade avant;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-04 Noyau villageois en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que la pierre utilisée est de meilleure qualité que la pierre de béton proposée;

CONSIDÉRANT le projet nécessite un aménagement paysager de qualité pour bien s'intégrer à la trame du noyau villageois;

CONSIDÉRANT que les escaliers ne sont pas d'une qualité suffisante pour marquer la transition entre l'espace public et l'espace privé;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du 2012 à 2016, chemin du Village conformément au projet tel que réalisé, le tout aux conditions suivantes :

- l'ajout des cadrages prévus aux plans approuvés autour des ouvertures donnant sur la maçonnerie;
- l'ajout d'une contremarche en bois dans les escaliers donnant sur la façade avant;
- la plantation de deux arbres en cour avant.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-03-066

26. Demande 2023-PIIA-020 - construction unifamiliale - chemin du Lac-Mercier - [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une résidence unifamiliale isolée;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-25 Terrains en pente, projet majeur et projet d'envergure 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 qu'il y a un fort dénivelé entre la fosse septique et le champ d'épuration;

2023-03-13

CONSIDÉRANT que l'allée d'accès proposée traverse deux cours d'eau et empiète à l'intérieur de la bande riveraine de ceux-ci;

CONSIDÉRANT que le plan de drainage propose d'effectuer un fossé venant canaliser l'ensemble des eaux provenant de la montagne et redirigeant celles-ci vers un bassin de sédimentation, modifiant fortement le régime hydrique du terrain et causant énormément de déboisement et qu'il serait préférable de s'adapter à la topographie du terrain pour la gestion des eaux;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de lot 6 458 264 conformément aux plans de construction no. T-1410 N-207 réalisés par Bryan Lagacé, technologue professionnel, datés de juillet 2022, au plan d'implantation préliminaire préparé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, no 35715 daté du 21 octobre 2022, ainsi qu'au plan de drainage préparé par Mahoub Rouad Haykal, no. A 01, daté du 27 janvier 2023.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-03-067

27. Demande 2023-PIIA-023 - enseignes - 1055, rue de Saint-Jovite - Subway

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne apposée pour annoncer le Subway situé au 1055, rue de Saint-Jovite;

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 cette enseigne respecte en partie les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT que l'enseigne apposée a déjà été modifiée sans autorisation et que les traces de l'ancienne enseigne sont encore apparentes;

CONSIDÉRANT que la demande comportait également une demande concernant l'enseigne sur poteau, mais que celle-ci est non conforme;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le Subway situé au 1055, rue de Saint-Jovite, conformément aux plans de l'enseigne apposée, préparés par Para Design et datés de 2022 et à la condition suivante :

- que le crépit sur le bâtiment soit repeint du coin du bâtiment jusqu'à la partie en briques afin de camoufler les traces laissées par l'ancienne enseigne.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-03-068

28. Demande 2023-PIIA-024 - agrandissement - 105, rue de la Haie - [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un projet d'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée sur deux étages, incluant un nouveau garage double intégré, la transformation du garage attaché existant en pièce de vie, ainsi que l'aménagement d'un logement à l'étage;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-04 Noyau villageois en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

2023-03-13

CONSIDÉRANT que certains membres du CCU estiment que ce projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA, que le volume est trop imposant pour ce secteur et que l'intégration n'est pas réussie;

CONSIDÉRANT que l'ampleur du projet n'est pas adaptée aux dimensions de la propriété, mais que cette opinion ne fait pas l'unanimité;

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 105, rue de la Haie conformément au plan de construction préparé par Yanick Terrault Marquis, technologue professionnel, daté du 26 janvier 2023, ainsi qu'au plan d'implantation préparé par Éric Chalifour, dossier P21-855, daté du 2 février 2023.

M. Frédéric Escotte demande que sa dissidence soit notée au livre des procès-verbaux.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

CCU23-03-069 29. Demande 2023-PIIA-028 - enseigne - 447, rue Charbonneau - Dermapure

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne apposée et la modification d'une enseigne modulaire pour annoncer le Dermapure situé au 447, rue Charbonneau;

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 ces enseignes respectent 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 d'enseignes pour le Dermapure situé au 447, rue Charbonneau, conformément aux plans d'enseigne préparés par Joseph D. Velasco, datés du 21 février 2023.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-03-070 30. Demande 2023-PIIA-034 - construction - chemin Killarney - G7 Développement inc.

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une résidence unifamiliale isolée;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-25 Terrains en pente, projet majeur et projet d'envergure 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;

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 de lot 6 393 692 conformément aux plans d'architecte préparés par Yves H. Samuel, architecte, dossier no. 2022-005, datés du 7 février 2023, aux plans d'implantations préparés par Simon Jean, arpenteur-géomètre, no. 35627, datés du 7 février 2023, au plan de drainage et des mesures de mitigations préparé par Bernard Lefebvre, ingénieur, daté du 14 février 2023, le tout aux conditions suivantes :

- le dépôt d'un rapport comportant les calculs de la part d'un ingénieur démontrant que les jardins de pluies prévus sont de dimensions suffisantes pour absorber les eaux des superficies déboisées selon leur coefficient d'imperméabilisation pour un épisode de pluie de récurrence de 2 ans;
- la plantation d'asclépiades dans les aménagements paysagers;
- le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 70 000 \$ qui sera remise à la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

31. Demandes ayant déjà été présentées au CCU (PIIA-25, analyse des nouveaux critères)

Madame la conseillère Billie-Jeanne Graton quitte la réunion, il est 11h10.

Certains dossiers assujettis au PIIA-25 ayant été présentés à la réunion du CCU du mois de janvier doivent être revus concernant les nouveaux critères de ce PIIA à la suite de la modification réglementaire.

CCU23-03-071

31.1. Étude plan image 2022-00209 - montée Fortier - Placements Jeannot Clément

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée pour l'acceptation d'un projet intégré comportant la construction de 6 résidences unifamiliales isolées qui se distribuent de part et d'autre d'une allée d'accès qui prend son origine sur l'allée des Algonquins;

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

CONSIDÉRANT que les nouveaux critères du PIIA sont respectés;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la présente demande en tenant compte également de la recommandation précédente CCU23-01-003.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-03-072

31.2. Étude plan image 2022-00365 - chemin du Lac-Mercier - Réserve Privilège Phase 1

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée pour l'acceptation de la phase 1 d'un projet intégré comportant la construction de 14 résidences unifamiliales isolées qui se distribuent de part et d'autre d'une allée d'accès qui prend son origine sur le chemin du Lac-Mercier;

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

CONSIDÉRANT que les nouveaux critères du PIIA sont respectés;

2023-03-13

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la présente demande en tenant compte également de la recommandation précédente CCU23-01-004.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-03-073 31.3. Demande 2022-PIIA-00333 - construction unifamiliale - allée des Perséides - [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction du bâtiment principal et d'un bâtiment accessoire sur un terrain en forte pente;

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

CONSIDÉRANT que les nouveaux critères du PIIA sont respectés;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la présente demande en tenant compte également de la recommandation précédente CCU23-01-018.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-03-074 31.4. Demande 2022-PIIA-00362 - architecture bâtiment (terrains 2-F & 2-G) - chemin des Pléiades - Brivia

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment principal de type bifamilial isolé sur les terrains 2-F & 2-G du projet intégré Brivia;

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

CONSIDÉRANT que les nouveaux critères du PIIA sont respectés;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la présente demande en tenant compte également de la recommandation précédente CCU23-01-022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

32. PIIA-25 Terrain en pente, projet majeur et projet d'envergure - commentaires

Monsieur Charles-Étienne Sigouin expose un projet qui pourrait être optimisé par une allée d'accès commune pour 4 terrains plutôt que de développer individuellement ces 4 terrains.

33. Enseignes et rétroéclairage

Monsieur Frédéric Escotte présente deux exemples d'enseignes avec rétroéclairage afin de revenir sur les discussions passées pour certaines enseignes avec ce type d'éclairage.

2023-03-13

34. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le mardi 11 avril 2023.

CCU23-03-075

35. Levée de la réunion

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11h37.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Dominique Laverdure
Présidente

Charles-Étienne Sigouin, secrétaire
Coordonnateur - division développement du
territoire