

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 7 août 2023**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 7 août 2023 à 9 h, au 1145 rue de Saint-Jovite, à laquelle, outre la directrice du Service de l'urbanisme, Mme Geneviève Demers, sont présents :

M. Louis-Joseph Papineau
M. Claude Girard
Mme Billie-Jeanne Graton
Mme Dominique Laverdure
M. Frédéric Escotte
Mme Nicole Caestagne
M. Guillaume Georges

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 10 juillet 2023
4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 12 juin 2023

ÉTUDE PLAN IMAGE

DÉROGATIONS MINEURES

5. Demande 2023-DM-147 - Marge avant - 45 Valberg
6. Demande 2023-DM-151 - Abri d'auto isolé - 170, Croissant du Roselin
7. Demande 2023-DM-153 - Remise cour avant - 1125 Rue Estelle
8. Demande 2023-DM-154 - 129, Harrisson - Lyne Santerre et Christian Godin
9. Demande 2023-DM-155 - Empiètement marge avant - 645 Rue Grignon
10. Demande 2023-DM-158 - Revêtement extérieur - 350 Allée des Clos
11. Demande 2023-DM-165 - Empiètement marge gauche - 142 chemin du Lac-Tremblant-Nord
12. Demande 2023-DM-177 - Empiètement marge avant - rue Félix-Leclerc
13. Demande 2023-DM-186-Unifamiliale jumelée - Chemin du Village
14. Demande 2023-DM-187-Unifamiliale jumelée - Chemin du Village
15. Demande 2023-DM-188-Unifamiliale jumelée - Chemin du Village
16. Demande 2023-DM-191 - Construction neuve - Chemin de Cassiopée
17. Demande DM 2023-192 - Rénovation - 447 rue Charbonneau
18. Demande 2023-DM-193- Rénovation - 890 rue Saint-Jovite

PIIA

19. Demande 2023-PIIA-079 -Construction neuve - Lot 5789645 Allée Royale
20. Demande 2023-PIIA-088-Unifamiliale jumelée – Chemin du Village
21. Demande 2023-PIIA-122 - Installation septique - Impasse de l'aigle
22. Demande 2023-PIIA-129- Enseigne- Couche-tard - 1012, Saint-Jovite
23. Demande 2023-PIIA-130 - Enseigne- 447, Léonard
24. Demande 2023-PIIA-136 - Construction neuve – Chemin de Cassiopée
25. Demande 2023-PIIA-156 -Construction neuve - Lot 6 427 628 Allée du Clos
26. Demande 2023-PIIA-159 -Construction neuve – Lot 6 553 734 -T8-Doc Gervais- Via Terra
27. Demande 2023-PIIA-160 -Construction neuve – Lot 6 553 735 -T9-Doc Gervais- Via Terra
28. Demande 2023-PIIA-161-Construction neuve – Lot 6 553 736 -T10-Doc Gervais- Via Terra
29. Demande 2023-PIIA-162-Construction neuve – Lot 6 553 737-T12-Doc Gervais- Via Terra
30. Demande 2023-PIIA-163-Construction neuve – Lot 6 553 738 -T13-Doc Gervais- Via Terra
31. Demande 2023-PIIA-167 - Enseigne - 856 Saint-Jovite
32. Demande 2023-PIIA-172 - Rénovation - 1745 route 117
33. Demande 2023-PIIA-173 - Rénovation - 890 rue de Saint-Jovite
34. Demande 2023-PIIA-174 - Remise - 2000 Ch. du Village
35. Demande 2023-PIIA-176 -Puits de lumière - 112 plouffe
36. Demande 2023-PIIA-180-Unifamiliale jumelée – Chemin du Village
37. Demande 2023-PIIA-181-Unifamiliale jumelée - Chemin du Village
38. Demande 2023-PIIA-182-Unifamiliale jumelée - Chemin du Village

DIVERS

39. Prochaine réunion

40. Levée de la réunion

1. Ouverture de la réunion et présences

CCU23-08-149

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé et résolu d'adopter l'ordre du jour, tel que proposé.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

CCU23-08-150

3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 10 juillet 2023

Veillez prendre note que les numéros de résolutions ne sont pas séquentiels, en ce qui concerne le procès-verbal de la réunion du 10 juillet dernier.

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 10 juillet 2023 comme il a été déposé.

4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 12 juin 2023

Les membres du CCU prennent connaissance du tableau du suivi de la réunion du 10 juillet 2023.

CCU23-08-151

5. Demande 2023-DM-147 - Marge avant - 45 Valberg

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2023-DM-147 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 45, chemin de Valberg;

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

- L'implantation d'une remise à piscine dans la cour avant, à 7.42m de la ligne avant, plutôt qu'à 15m;
- L'implantation d'une remise à piscine dans la marge avant, à 7.42m de la ligne avant, plutôt qu'à 8m;
- L'implantation d'une piscine dans la cour avant, à 14.46m de la ligne avant, plutôt qu'à au moins 15m.

CONSIDÉRANT que les éléments dérogatoires ne sont pas visibles depuis la rue.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- De recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2023-DM-147 ci-haut décrite pour le 45, chemin de Valberg, et ce, conformément à un argumentaire sous forme de lettre signée par Pierre Pauzé et daté du 14 juin 2023, et le certificat de localisation réalisé par Dominique Fecteau arpenteur-géomètre, le 29 mai 2023 (plan 78 761-C, minute 8141).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-08-152

6. Demande 2023-DM-151 - Abri d'auto isolé - 170, Croissant du Roselin

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2023-DM-151 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 170, Croissant du Roselin;

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

- Autoriser la construction d'un abri d'auto isolé;

2023-08-07

- Autoriser la construction d'un abri d'auto en cours avant;
- Autoriser la construction d'un abri d'auto situé en façade de la résidence dans le prolongement de ses murs latéraux, alors que la réglementation ne le permet pas;
- Autoriser la construction d'un abri d'auto dont la profondeur excède celle de la résidence de 7.9m.

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu que l'abri d'auto s'éloigne de la rue projetée et de la ligne latérale.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- De recommander au conseil d'accepter que l'abri d'auto isolé soit en cours avant et situé en façade de la résidence dans le prolongement de ses murs latéraux, et ce, conformément à une photo d'inspiration pour l'abri d'auto ainsi qu'un croquis daté du 26 juin 2023, le tout à la condition suivante:
 - Que l'abri d'auto respecte une marge latérale de 5m.
- De recommander au conseil de refuser que l'abri d'auto soit plus large que 6m, avec une profondeur qui excède celle de la résidence et dont l'implantation est à moins de 5 m de la ligne avant, afin qu'il soit plus éloigné de la rue projetée et de la ligne latérale.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-08-153

7. Demande 2023-DM-153 - Remise cour avant - 1125 Rue Estelle

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2023-DM-153 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1125, rue Estelle;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser une remise isolée en cour avant qui se situe dans l'alignement entre la façade du bâtiment et la rue et dont la hauteur des murs est de 3.3m alors que la hauteur maximale est de 2.5m;

CONSIDÉRANT l'éloignement de la rue et que la remise s'agence à l'architecture du bâtiment.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- De recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2023-DM-153 ci-haut décrite pour le 1125, rue Estelle , et ce, conformément à un dossier de présentation du projet, daté du 27 juin 2023, comprenant des croquis d'implantation, des photos de l'emplacement et un argumentaire de la part des requérants;
- 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

CCU23-08-154

8. Demande 2023-DM-154 - 129, Harrisson - Lyne Santerre et Christian Godin

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2023-DM-154 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 129, rue Harrisson;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'installation d'une remise isolée en marge avant et dans le prolongement imaginaire des murs latéraux du bâtiment principal et de la rue;

CONSIDÉRANT la topographie du terrain, le secteur déjà déboisé et le pourcentage d'espace naturel pratiquement atteint.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2023-DM-154 ci-haut décrite pour le 129, rue Harrisson, et ce, conformément à un argumentaire sous forme de lettre et non daté, des photographies de l'emplacement projeté, une projection 3D et des croquis, le tout à la condition suivante:

- Que le requérant devra reboiser la section arrière de l'emplacement de la future remise.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-08-155 9. Demande 2023-DM-155 - Empiètement marge avant - 645 Rue Grignon

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2023-DM-155 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 645 rue Grignon;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser l'implantation de la résidence à 7.18 m, plutôt qu'à 7.5 m;

CONSIDÉRANT que ledit bâtiment a été construit dans les années 90 et que cette dérogation mineure n'entraîne aucun préjudice pour le voisinage.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- De recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2023-DM-155 ci-haut décrite pour le 645, rue Grignon, et ce, conformément aux photos des bâtiments présents sur le terrain, et du certificat de localisation préparé par Adam Masson-Godin, arpenteur-géomètre, le 1er juin 2023 (plan #A12258, minute 8567).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-08-156 10. Demande 2023-DM-158 - Revêtement extérieur - 350 Allée des Clos

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2023-DM-158 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 350, Allée des Clos;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser le revêtement métallique (aluminium noir corrugué) de la façade avant du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que la demande n'affecte pas le droit de jouissance des propriétés voisines.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- De recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2023-DM-158 ci-haut décrite pour le 350, Allée des Clos, et ce, conformément à une présentation du dossier comprenant des photographies datées du 8 juin 2023 et un argumentaire daté du 7 juillet 2023.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-08-157 11. Demande 2023-DM-165 - Empiètement marge gauche - 142 chemin du Lac-Tremblant-Nord

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2023-DM-165 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 142, chemin de Lac-tremblant-Nord;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser deux agrandissements d'une maison unifamiliale isolée dont l'un à 10.02 m de la ligne latérale gauche et l'autre à 2 m de la ligne arrière;

CONSIDÉRANT que l'empiètement dans la marge latérale gauche est peu important (1.98 m) et cet agrandissement devrait être dissimulé par la végétation;

CONSIDÉRANT que l'ensemble de l'autre agrandissement empiète dans la marge arrière;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU sont grandement préoccupés par l'enceinte de la piscine qui n'est pas adéquatement solide et sécurisée.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- De recommander au conseil de refuser l'agrandissement situé à 2m de la ligne arrière;
- De recommander au conseil d'accepter l'agrandissement situé à 10.02m de la ligne latérale gauche de la demande de dérogation mineure 2023-DM-165 ci-haut décrite pour le 142, chemin de Lac-Tremblant-Nord, et ce, conformément au plan d'aménagement paysager réalisé par Julie Bélanger le 29 avril 2023, le plan de construction et le plan d'implantation produit par Simon Jean, arpenteur-géomètre, le 31 mai 2023 (plan 32296, minute 3627).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-08-158 12. Demande 2023-DM-177 - Empiètement marge avant - rue Félix-Leclerc

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2023-DM-177 a été déposée à l'égard d'une construction résidentielle située sur le lot 6 367 547;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'empiètement d'une nouvelle construction de 2.85m dans la marge avant;

CONSIDÉRANT que le respect de la réglementation cause préjudice au propriétaire étant donné la grandeur du terrain et qu'il est préférable d'empiéter dans la marge avant de la rue Félix-Leclerc, plutôt que dans la marge de la route 117.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2023-DM-177 ci-haut décrite pour le lot 6 367 547, et ce, conformément au plan d'implantation réalisé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, le 8 juin 2023 (plan #36333), minute 5379) et un argumentaire également produit par Gabriel Lapointe, daté du 6 juin 2023, le tout à la condition suivante:

- Le propriétaire devra préserver les arbres matures en cour avant.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-08-159 13. Demande 2023-DM-186-Unifamiliale jumelée - Chemin du Village

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2023-DM-186 a été déposée à l'égard du lot 6 569 833;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un muret de soutènement de 1.5m situé en marge avant;

CONSIDÉRANT que le projet ne s'adapte pas à la topographie du terrain;

CONSIDÉRANT que l'aire de stationnement en cour avant va à l'encontre des critères du PIIA applicable et que la dérogation mineure concerne le muret de soutènement requis pour cette aire de stationnement;

CONSIDÉRANT la recommandation de refusée le PIIA de ce projet.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2023-DM-186 ci-haut décrite pour le lot projeté 6 569 833, et ce, conformément au plan d'ingénieur préparé par Alexandre Latour, ingénieur, portant le numéro de dossier 746605 et daté du 28 juillet 2023 et au plan projet d'implantation préparé et signé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 36455, minute 4721 et amendé en date du 20 juillet 2023.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-08-160 14. Demande 2023-DM-187- Unifamiliale jumelée - Chemin du Village

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2023-DM-187 a été déposée à l'égard du lot 6 569 834;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un muret de soutènement de 1.5 m situé en marge avant;

CONSIDÉRANT que l'aire de stationnement en cour avant va à l'encontre des critères du PIIA applicable et que la dérogation mineure concerne le muret de soutènement requis pour cette aire de stationnement;

CONSIDÉRANT la recommandation de refusée le PIIA de ce projet.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2023-DM-187 ci-haut décrite pour le lot projeté 6 569 834, et ce, conformément au plan d'ingénieur préparé par Alexandre Latour, ingénieur, portant le numéro de dossier 746605 et daté du 28 juillet 2023 et au plan projet d'implantation préparé et signé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 36455, minute 4721 et amendé en date du 20 juillet 2023.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-08-161 15. Demande 2023-DM-188- Unifamiliale jumelée - Chemin du Village

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2023-DM-188 a été déposée à l'égard du lot 6 569 835;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un muret de soutènement de 1.5m situé en marge avant;

CONSIDÉRANT que le projet ne s'adapte pas à la topographie du terrain;

CONSIDÉRANT que l'aire de stationnement en cour avant va à l'encontre des critères du PIIA applicable et que la dérogation mineure concerne le muret de soutènement requis pour cette aire de stationnement;

CONSIDÉRANT la recommandation de refusée le PIIA de ce projet.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2023-DM-188 ci-haut décrite pour le lot projeté 6 569 835, et ce, conformément au plan d'ingénieur préparé par Alexandre Latour, ingénieur, portant le numéro de dossier 746605 et daté du 28 juillet 2023 et au plan projet d'implantation préparé et signé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 36455, minute 4721 et amendé en date du 20 juillet 2023.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-08-162 16. Demande 2023-DM-191 - Construction neuve - ch. de Cassiopée

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2023-DM-191 a été déposée à l'égard d'une nouvelle construction pour le lot 3 937 526;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un garage attenant dont la façade donnant sur la cour avant dépasse de plus de 3 m la façade adjacente du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que la dérogation n'est que de 1.8m et que le garage sera camouflé des propriétés voisines par l'espace naturel sur les côtés et ne sera, à priori, qu'en partie visible depuis le chemin.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- De recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2023-DM-191 ci-haut décrite pour le lot 3 937 526, et ce, conformément au plan d'implantation préliminaire réalisé par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre (plan 77 868-B, minute 8117), les plans de construction réalisés par la firme Évolution Architecture et des perspectives 3D;
- 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

CCU23-08-163 17. Demande DM 2023-192 - Rénovation - 447 rue Charbonneau

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2023-DM-192 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 447, rue Charbonneau;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la modification de la forme, du nombre et de l'emplacement des saillies, soit d'un balcon et d'un escalier d'accès au logement pour un bâtiment identifié à l'annexe T du règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT que les travaux envisagés pour ce bâtiment n'altèrent pas ces attributs et qu'ils respectent les codes du reste du bâtiment ainsi que l'allure de villégiature de Saint-Jovite.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- De recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2023-DM-192 ci-haut décrite pour le 447, rue Charbonneau, et ce, conformément au plan de rénovation réalisé par Anne Grillot, designer, le 18 avril 2023, et comprenant des modélisations en 3D et en couleur ainsi qu'une description des matériaux, un plan scellé par Janson Wang, architecte, et daté du 26 octobre 2021 et un certificat de localisation produit par Gabriel Lapointe,

arpenteur-géomètre, le 20 octobre 2020 (plan 31789, minute 3836);

- 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

CCU23-08-164 18. Demande 2023-DM-193- Rénovation - 890 rue Saint-Jovite

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 Frédéric Escotte, par souci de transparence, étant propriétaire de la propriété concernée 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-193 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 890, rue de Saint-Jovite;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la modification du bâtiment par la création d'un sas, par l'agrandissement de la terrasse couverte ainsi que par la création d'un balcon au premier étage alors que le bâtiment est identifié à l'annexe T du règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU considèrent que les modifications au bâtiment s'intègrent bien à son architecture d'origine et à l'architecture des bâtiments du secteur.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil:

- D'accepter la demande de dérogation mineure 2023-DM-193 ci-haut décrite pour le 890 rue Saint-Jovite, et ce, conformément à la procuration de l'entreprise propriétaire, une lettre de présentation de la demande de dérogation mineure, des perspectives 3D, le plan de construction réalisé par Sébastien Millette et le plan d'implantation réalisé par Denis Robidoux, arpenteur géomètre le 21 juillet 2023 (plan 79091-B, minute 18143);
- 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

Monsieur Frédéric Escotte reprend part aux délibérations.

CCU23-08-165 19. Demande 2023-PIIA-079 -Construction neuve- Lot 5789645 Allée Royale

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser des travaux de construction d'une résidence unifamiliale isolée dans un secteur en pente;

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

CONSIDÉRANT la présence d'un milieu humide qui n'a pas été délimité;

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 5 789 645 conformément à un dossier de photos des bâtiments voisins, des perspectives 3D du bâtiment projeté, la description des matériaux prévus, l'étude de caractérisation pour l'installation septique réalisée par Kévin Côté, technologue, le 14 juillet 2023, le plan de drainage produit par F. Riopel, ingénieur, le 30 mai 2023, et le plan projet d'implantation effectué par Simon Jean, arpenteur-géomètre, le 27 juin 2023 (plan #36534, minute 4794) et annoté par Xavier Langevin, le tout aux conditions suivantes:

- Que les murs de soutènement de chaque côté du bâtiment soient remplacés par des talus végétalisés;
- Que le milieu humide soit délimité par un biologiste et un arpenteur-géomètre;
- Le dépôt d'une garantie financière d'un montant équivalent à 2% de la valeur du projet.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-08-166 20. Demande 2023-PIIA-088-Unifamiliale jumelée - Chemin du Village

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une résidence unifamiliale jumelée dans un secteur en pente;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-05 Tronçon de transition villageois, villégiature & 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 que le projet ne s'adapte pas à la topographie du terrain et requière d'énormes travaux de déblai;

CONSIDÉRANT que l'architecture doit être retravaillée;

CONSIDÉRANT le refus de la demande de dérogation mineure 2023-DM-186.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet situé sur le lot projeté 6 569 833 conformément au plan d'ingénieur préparé par Alexandre Latour, ingénieur, portant le numéro de dossier 746605 et daté du 28 juillet 2023. et le plan projet d'implantation préparé et signé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 36455, minute 4721 et amendé en date du 20 juillet 2023.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-08-167 21. Demande 2023-PIIA-122 - Installation septique - Impasse de l'aigle

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une nouvelle installation septique dans un secteur en pente;

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 le projet pourrait mieux respecter les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT la conduite de plus de 100m menant au fossé qui sera installé dans le secteur en pente forte.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet situé sur le lot 4 651 322 conformément au plan projet d'implantation établi par Simon Jean, arpenteur géomètre, le 2 mai 2022 (plan #34311, minute 4751), du rapport de l'étude de sol pour l'installation septique, incluant son plan d'implantation, réalisé par Kevin Côté, technologue, le 1er mai 2023, et du plan de drainage produit par Michel Labelle, ingénieur, le 14 juillet 2023, le tout aux conditions suivantes:

- Reniveler le terrain où passera la conduite menant au fossé à son niveau naturel;
- Le dépôt d'une garantie financière équivalente à 2% de la valeur des travaux qui sera remise à la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-08-168 22. Demande 2023-PIIA-129- Enseigne- Couche-tard- 1012, Saint-Jovite

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation de trois enseignes (sur poteau, apposé sur le bâtiment et sur la marquise) pour annoncer le ESSO situé au 1012, 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 le 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 situé au 1012, rue de Saint-Jovite conformément au plan des enseignes projetées préparées par Tina Bolduc le 17 juillet 2023, le tout à la condition suivante:

- Le dépôt d'une garantie financière de 500\$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-08-169 23. Demande 2023-PIIA-130 - Enseigne- 447, Léonard

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur l'enseigne modulaire existante pour annoncer Massothérapie Tremblant situé au 447, rue Léonard;

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

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

CONSIDÉRANT que l'enseigne s'intègre bien dans son environnement, autant dans ses composantes que dans le design proposé et dont le modèle s'inspire des autres enseignes déjà présentes sur l'enseigne modulaire.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet situé au 447, rue Léonard conformément au plan qui comprend une description, un exemple d'inspiration, une modélisation 2D en noir et blanc datée du 21 juin 2023 et un échantillon couleur du matériau proposé et une photographie de l'enseigne existante datée du 27 juin 2023, le tout à la condition suivante:

- Le dépôt d'une garantie financière de 500\$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-08-170 24. Demande 2023-PIIA-136 - Construction neuve - ch. de Cassiopée

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une nouvelle construction;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-09 Versant Soleil 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 mieux respecter les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT que le projet pourrait mieux s'intégrer si certains revêtements de murs de pierre étaient remplacés par un revêtement en bois et si le projet intégrait du bois massif;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2023-DM-191.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet situé sur le lot 3 937 526 conformément à la description des matériaux utilisés, des perspectives 3D du projet datées du 31 juillet 2023, les plans de construction datés du 27 juillet 2023 réalisés par la firme Évolution Architecture et le plan d'implantation réalisé par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre (plan 77 868-B, minute 8117) reçu le 1er août 2023.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-08-171 25. Demande 2023-PIIA-156 -Construction neuve - Lot 6 427 628 Allée du Clos

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser une nouvelle construction et un puits empiétant dans les 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 pourrait mieux respecter les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT que le puits pourrait être aménagé à l'extérieur des secteurs en forte pente;

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 situé sur le lot 6 427 628 à l'exception du puits, conformément au plan d'implantation réalisé par Gabriel Lapointe, arpenteur géomètre, le 14 décembre 2022 (plan #36055, minute 5146), le plan de construction reçu le 5 juillet 2023, le plan de drainage produit par F. Riopel, ingénieur, le 2 juillet 2023, des perspectives 3D pour les quatre façades, des photos du terrain et des photos des propriétés voisines reçues le 5 juillet 2023, le tout aux conditions suivantes:

- Que le trottoir soit réalisé en porte à faux plutôt que par du remblai et un mur de soutènement;
- Le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 14 000\$ qui sera remise à la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-08-172 26. Demande 2023-PIIA-159 -Construction neuve - 6 553 734 -T8-Doc Gervais-Via Terra

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

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 pourrait mieux respecter les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT que le bâtiment s'intègre et s'harmonise bien avec le secteur.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet situé sur le lot 6 553 734 conformément au plan d'implantation préparé et signé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 78 912-B, minute 18 065 et daté du 29 juin 2023., le tout aux conditions suivantes:

- Que le requérant procède à l'ajout de pierres au niveau de la fondation, sous le balcon, incluant un retour sur la façade latérale droite, et ce jusqu'à vis-à-vis du mur de la façade avant;
- Le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 1000 \$ qui sera remise à la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-08-173 27. Demande 2023-PIIA-160 -Construction neuve - 6 553 735 -T9-Doc Gervais-Via Terra

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

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 le bâtiment s'intègre et s'harmonise bien avec le secteur.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet sur le lot 6 553 735 conformément au plan d'implantation préparé et signé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 78 913-B, minute 18 066 et daté du 29 juin 2023, le tout à la condition suivante:

- Le dépôt d'une garantie financière de 1000\$ qui sera remise à la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-08-174 28. Demande 2023-PIIA-161-Construction neuve -6 553 736 -T10-Doc Gervais-Via Terra

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

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 le bâtiment s'intègre et s'harmonise bien avec le secteur.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de lot 6 553 736 conformément au plan d'implantation préparé et signé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 78 914-B, minute 18 067 et daté du 29 juin 2023, le tout à la condition suivante:

- Le dépôt d'une garantie financière de 1000\$ qui sera remise à la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-08-175 29. Demande 2023-PIIA-162-Construction neuve -6 553 737-T12-Doc Gervais-Via Terra

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

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 pourrait mieux respecter les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT que le bâtiment s'intègre et s'harmonise bien avec le secteur.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet situé sur le lot 6 553 737 conformément au plan d'implantation préparé et signé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 78 915-B, minute 18 068 et daté du 29 juin 2023, le tout aux conditions suivantes:

- Que le requérant procède à l'ajout de pierres au niveau de la fondation, sous le balcon, incluant un retour sur la façade latérale droite, et ce jusqu'à vis-à-vis du mur de la façade avant;
- Le dépôt d'une garantie financière de 1000\$ qui sera remise à la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-08-176 30. Demande 2023-PIIA-163-Construction neuve -6 553 738 -T13-Doc Gervais-Via Terra

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

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 le bâtiment s'intègre et s'harmonise bien avec le secteur.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet situé sur le lot 6 553 738 conformément au plan d'implantation préparé et signé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 78 916-B, minute 18 069 et daté du 29 juin 2023, le tout à la condition suivante:

- Le dépôt d'une garantie financière de 1000\$ qui sera remise à la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-08-177 31. Demande 2023-PIIA-167 - Enseigne - 856 Saint-Jovite

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser le remplacement d'une enseigne sur poteau existante en cour avant pour annoncer L'Apogée situé au 856, 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 pourrait mieux respecter les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour L'Apogée situé au 856, rue de Saint-Jovite, conformément au plan de l'enseigne, réalisé par la firme Lessard Grafik, reçu le 6 juillet 2023, le tout aux conditions suivantes:

- De garder l'enseigne actuelle et d'ajouter un cadrage rectiligne vert forêt, comprenant des coins arrondis;
- D'enlever le numéro civique;
- Le dépôt d'une garantie financière de 500\$ qui sera remise à la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-08-178 32. Demande 2023-PIIA-172 - Rénovation - 1745 route 117

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la transformation de la résidence pour l'usage d'un bureau d'entrepreneur général;

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

CONSIDÉRANT que le rendu 3D serait utile pour mieux comprendre le projet.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de reporter l'étude du projet situé au 1745, Route 117 conformément au certificat de localisation préparé par Dany Maltais le 19 janvier 2023 (plan 36170, minute 9287), le plan de construction produit par Philip Hazan, architecte, le 6 juin 2023 et le plan d'aménagement paysager et lui demander de déposer un rendu 3D en couleur des bâtiments modifiés.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-08-179 33. Demande 2023-PIIA-173 - Rénovation - 890 rue de Saint-Jovite

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'agrandissement de la terrasse couverte existante, l'ajout d'un balcon au premier étage pour accueillir un nouvel espace de restauration et l'agrandissement de l'entrée du bâtiment pour créer un sas d'entrée;

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

CONSIDÉRANT la recommandation d'accepter la demande de dérogation mineure 2023-DM-193;

CONSIDÉRANT que le rendu 3D pourrait être exploité plus en profondeur afin de mieux démontrer des alternatives au projet;

CONSIDÉRANT que les caractéristiques du bâtiment datant de 1920 pourraient être mieux préservées;

CONSIDÉRANT que les bacs à fleurs sont trop massifs et de couleur blanche.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet situé au 890, rue de Saint-Jovite conformément à une lettre de présentation du projet, des perspectives 3D reçues le 5 juillet 2023, le plan de construction réalisé par Sébastien Millette reçu le 25 juillet 2023 et le plan d'implantation réalisé par Denis Robidoux, arpenteur géomètre le 21 juillet 2023 (plan 79 091-B, minute 18143), le tout aux conditions suivantes:

- De ne pas modifier la corniche du toit et de garder visible l'écriteau de l'année de construction du bâtiment;

- De diminuer la hauteur des bacs à fleurs pour qu'ils soient à la hauteur actuelle de la main-courante de métal;
- De déposer un ou des rendus 3D montrant le bâtiment avec des cadrages de fenêtre blanche et les bacs à fleurs de couleur charbon ou d'une couleur s'apparentant au rouge de la brique;
- Le dépôt d'une garantie financière équivalente à 3% de la valeur des travaux (minimum de 500\$), garantie qui sera remise à la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-08-180 34. Demande 2023-PIIA-174 - Remise - 2000 Chemin du Village

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'un entrepôt en cour arrière;

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

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

CONSIDÉRANT que l'entrepôt s'intègre, s'harmonise bien avec le bâtiment existant et qu'il sera très peu visible de la rue.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet situé au 2000, chemin du Village conformément à un document de présentation préparé par Sébastien Millette, technicien en architecture, daté du 6 juillet 2023 et les plans pour approbation préparés par Sébastien Millette, technicien en architecture, daté du 14 juin 2023, le tout aux conditions suivantes:

- Le dépôt d'un plan d'implantation fait par l'arpenteur avant l'émission du permis;
- Que le piquetage du bâtiment accessoire soit fait par un arpenteur avant le début des travaux;
- Le dépôt d'une garantie financière soit 5 400 \$ qui sera remise à la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-08-181 35. Demande 2023-PIIA-176 -Puits de lumière - 112 Plouffe

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'ajout d'un puits de lumière;

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

CONSIDÉRANT que l'ajout d'un puits de lumière ne dénature pas et ne modifie pas le style du bâtiment.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet situé au 112, chemin Plouffe conformément aux plans de MXMA architecture & design, contrat # 21-008-PMT et daté du 5 mai 2023.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-08-182 36. Demande 2023-PIIA-180-Unifamiliale jumelée – Chemin du Village

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une résidence unifamiliale jumelée dans un secteur en pente;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-05 Tronçon de transition villageois, villégiature & 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 que le projet ne s'adapte pas à la topographie du terrain et requière d'énormes travaux de déblai;

CONSIDÉRANT que l'architecture doit être retravaillée;

CONSIDÉRANT la recommandation de refuser la demande de dérogation mineure 2023-DM-187.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de lot projeté 6 569 834 conformément à une procuration, au plan d'ingénieur préparé par Alexandre Latour, ingénieur, portant le numéro de dossier 746605 et daté du 28 juillet 2023 et le plan projet d'implantation préparé et signé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 36455, minute 4721 et amendé en date du 20 juillet 2023.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-08-183 37. Demande 2023-PIIA-181- Unifamiliale jumelée – Chemin du Village

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une résidence unifamiliale jumelée dans un secteur en pente;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-05 Tronçon de transition villageois, villégiature & 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 que le projet ne s'adapte pas à la topographie du terrain et requière d'énormes travaux de déblai;

CONSIDÉRANT que l'architecture doit être retravaillée;

CONSIDÉRANT la recommandation de refuser la demande de dérogation mineure 2023-DM-188.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de lot projeté 6 569 835 conformément à une procuration, au plan d'ingénieur préparé par

Alexandre Latour, ingénieur, portant le numéro de dossier 746605 et daté du 28 juillet 2023 et le plan projet d'implantation préparé et signé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 36455, minute 4721 et amendé en date du 20 juillet 2023.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-08-184 38. Demande 2023-PIIA-182- Unifamiliale jumelée – Chemin du Village

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la construction d'une résidence unifamiliale jumelée dans un secteur en pente;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-05 Tronçon de transition villageois, villégiature & 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 que le projet ne s'adapte pas à la topographie du terrain et requière d'énormes travaux de déblai;

CONSIDÉRANT que l'architecture doit être retravaillée.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de lot projeté 6 569 836 conformément à une procuration, à un plan d'ingénieur préparé par Alexandre Latour, ingénieur, portant le numéro de dossier 746605 et daté du 28 juillet 2023. et le plan projet d'implantation préparé et signé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 36455, minute 4721 et amendé en date du 20 juillet 2023.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

DIVERS

39. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 11 septembre 2023.

CCU23-08-185 40. Levée de la réunion

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11h10.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Dominique Laverdure
Présidente

Geneviève Demers, secrétaire
Directrice du Service de l'urbanisme