

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 16 janvier 2023**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 16 janvier 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
M. Frédéric Escotte
M. Louis-Joseph Papineau
Mme Nicole Caletagne
Mme Dominique Laverdure

Absence : Mme Billie-Jeanne Gratton

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 12 décembre 2022
4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 14 novembre 2022

ÉTUDE PLAN IMAGE

5. [Étude plan image 2022-00209 - montée Fortier - Placements Jeannot Clément](#)
6. [Étude plan image 2022-00365 - chemin du Lac-Mercier - Réserve Privilège Phase 1](#)

DÉROGATIONS MINEURES

7. [Demande 2022-DM-00340 - agrandissement - chemin du Village - Pinoteau](#)
 - 7.1. [Demande 2022-PIIA-00341 - agrandissement - chemin du Village - Pinoteau](#)
8. [Demande 2022-DM-00351 - garage - 25, chemin des Amoureux - \[REDACTED\]](#)
9. [Demande 2022-DM-00352 - garage et allée - 147, chemin du Lac-Ouimet - \[REDACTED\]](#)
10. [Demande 2022-DM-00353 - toit plat - chemin des Boisés - \[REDACTED\]](#)
 - 10.1. [Demande 2022-PIIA-00286 - construction unifamiliale - chemin des Boisés - \[REDACTED\]](#)
11. [Demande 2022-DM-00354 - thermopompe - 1600, chemin du Grand-Pic - \[REDACTED\]](#)
12. [Demande 2022-DM-00360 - agrandissement - 149, rue Lavigne - Sébastien Millette Architecture](#)
13. [Demande 2022-DM-00364 - construction unifamiliale - 105, allée du Lac-Constantineau - \[REDACTED\]](#)
14. [Demande 2022-DM-00370 - enseigne - chemin de l'Érablière - \[REDACTED\]](#)
15. [Demande 2022-DM-00371 - thermopompe - 110, rue Jasmin - Summun Mont-Tremblant Inc.](#)
 - 15.1. [Demande 2022-DM-00372 - thermopompe - 120, rue Jasmin - Summun Mont-Tremblant Inc.](#)
 - 15.2. [Demande 2022-DM-00373 - conteneurs - 2213, chemin du Village - L'Auberge Le Manitoba Inc.](#)

PIIA

16. [Demande 2022-PIIA-00333 - construction unifamiliale - allée des Perséides - \[REDACTED\]](#)

2023-01-16

17. [Demande 2022-PIIA-00355 - construction unifamiliale - rue du Ruisseau, terrain 3 - Via Terra](#)
18. [Demande 2022-PIIA-00356 - construction unifamiliale - rue du Ruisseau, terrain 4 - Via Terra](#)
19. [Demande 2022-PIIA-00357 - construction unifamiliale - rue du Ruisseau, terrain 5 - Via Terra](#)
20. [Demande 2022-PIIA-00362 - architecture bâtiment \(terrains 2-F & 2-G\) - chemin des Pléiades - Brivia](#)
21. [Demande 2022-PIIA-00368 - enseignes - 1942, chemin du Village - Ski Lab & Bike Lab](#)

DIVERS

22. Prochaine réunion
23. Levée de la réunion

1. Ouverture de la réunion et présences

CCU23-01-001

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

CCU23-01-002

3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 12 décembre 2022

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 12 décembre 2022 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 14 novembre 2022

Les membres du CCU prennent connaissance du tableau de suivi de la réunion du 14 novembre 2022.

CCU23-01-003

5. 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 Projet de lotissement et terrains en pente en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

CONSIDÉRANT que le terrain comprend plusieurs contraintes dont des sommets de montagne et des pentes fortes sur la majorité du terrain;

CONSIDÉRANT que l'allée d'accès menant au garage sur le terrain 1 représente un déboisement supplémentaire qui pourrait être évité en déplaçant le garage;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de plan image, conformément au rapport de Urba plus révisé en date du 10 novembre 2022 et au plan image du projet intégré préparé, signé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 34760, minute 9084 et amandé en date du 28 novembre 2022 (reçu par courriel le 21 décembre 2022), le tout aux conditions suivantes :

- que l'allée d'accès se termine à l'allée privée du terrain 2 (chaînage 0+225) et que le garage projeté sur le terrain 1 soit relocalisé plus près du bâtiment principal, sur la partie plate du terrain;
- que le demandeur embauche, à ses frais, un biologiste responsable du suivi des travaux pour toute la durée de ceux-ci et qu'il envoie un rapport hebdomadaire à la Ville;
- que les bandes riveraines soient délimitées par une clôture temporaire pendant toute la durée des travaux afin d'empêcher la machinerie d'y empiéter;
- que les plans d'ingénieurs soient déposés « pour construction » avant l'émission du permis et qu'une attestation de l'ingénieur du projet ainsi que les plans « tel que construit » soient déposés à la fin des travaux;
- le dépôt d'une garantie financière de 100 000 \$ et que celle-ci sera remise lors de la réception d'une attestation des travaux par l'ingénieur et du dépôt des plans tels que construits.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

CCU23-01-004

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

Conformément aux dispositions de l'article 361 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, madame Dominique Laverdure, par souci de transparence, se retire de la décision relativement au sujet suivant à l'ordre du jour. Elle quitte la salle et s'abstient ainsi de participer aux délibérations et de voter sur ce point.

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 Projet de lotissement et terrains en pente en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

CONSIDÉRANT que l'allée d'accès projetée suit les courbes de niveau et permet de suivre la topographie du terrain;

CONSIDÉRANT que les travaux de remblai et déblai qui étaient requis dans la première version ont été diminués considérablement, ce qui a un effet positif sur l'environnement;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de plan image de Réserve Privilège phase 1, conformément au rapport et plan d'ingénieur préparé et signé par Alexandre Latour, ingénieur, portant le numéro de dossier 74-16601 et daté du 8 décembre 2022 et au plan projet d'implantation préparé et signé par

2023-01-16

Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 77 910-D, minute 7 998 et révisé en date du 11 janvier 2023, le tout aux conditions suivantes :

- que le demandeur embauche, à ses frais, un biologiste responsable du suivi des travaux pour toute la durée de ceux-ci et qu'il envoie un rapport hebdomadaire à la Ville;
- que les bandes riveraines soient délimitées par une clôture temporaire pendant toute la durée des travaux afin d'empêcher la machinerie d'y empiéter;
- que les plans d'ingénieurs soient déposés « pour construction » avant l'émission du permis et qu'une attestation de l'ingénieur du projet ainsi que les plans « tel que construit » soient déposés à la fin des travaux;
- le dépôt d'une garantie financière de 100 000 \$ qui sera remise à la conformité des travaux.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Madame Dominique Laverdure reprend part aux délibérations.

CCU23-01-005

7. Demande 2022-DM-00340 - agrandissement - chemin du Village - Pinoteau

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00340 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 2 803 897 sur le chemin du Village;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser un projet d'agrandissement d'un bâtiment accessoire situé à 5,65 plutôt qu'à 8 m de la marge avant et à 6,44 m plutôt qu'à 8 m de la marge latérale droite;

CONSIDÉRANT que le demandeur souhaite démolir deux bâtiments accessoires situés en rive du lac Tremblant;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2022-DM-00340 ci-haut décrite pour le lot 2 803 897 sur le chemin du Village, et ce, conformément au plan d'implantation préparé et signé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 35927, minute 9192, daté du 17 novembre 2022 et au plan projet d'implantation préparé et signé par Stéphanie Savard architecte, portant le numéro de plan 22115, daté du 10 novembre 2022, à la condition suivante :
 - que les deux bâtiments accessoires situés en rive soient démolis avant l'émission du permis;
- 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

CCU23-01-006

7.1. Demande 2022-PIIA-00341 - agrandissement - chemin du Village - Pinoteau

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser un projet d'agrandissement du bloc sanitaire à la plage Pinoteau;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-07 Secteur sud du lac Tremblant en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

2023-01-16

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet respecte la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA, mais qu'il pourrait mieux s'harmoniser avec les bâtiments principaux et conserver le style d'architecture et les coloris existants;

CONSIDÉRANT que le demandeur souhaite démolir deux bâtiments accessoires situés en rive du lac Tremblant;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2022-DM-00340;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du lot 2 803 897 sur le chemin du Village conformément au plan d'implantation préparé et signé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 35927, minute 9192, daté du 17 novembre 2022 et au plan projet d'implantation préparé et signé par Stéphanie Savard architecte, portant le numéro de plan 22115, daté du 10 novembre 2022, le tout à la condition suivante :

- que la porte de garage soit remplacée par des portes françaises avec croisillons et qu'elles soient de mêmes dimensions que la porte de garage projetée;
- l'ajout de croisillons sur toutes les fenêtres;
- que le revêtement extérieur soit blanc plutôt que bleu et que les moulures et les fascias soient peints en brun;
- 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

CCU23-01-007

8. Demande 2022-DM-00351 - garage - 25, chemin des Amoureux - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00351 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 25, chemin des Amoureux;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un garage isolé situé en cour avant alors que cette cour avant a une profondeur de 11,22 m plutôt que de 15 m;

CONSIDÉRANT que cette norme a pour objectif d'assurer que le cadre bâti le long des routes ne soit pas composé principalement de garages;

CONSIDÉRANT que le projet n'est pas adapté aux dimensions de la propriété compte tenu des contraintes environnementales qui s'y retrouvent;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2022-DM-00351 ci-haut décrite pour le 25, chemin des Amoureux, et ce, conformément au plan d'implantation réalisé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, minute 9151, daté du 24 octobre 2022, ainsi qu'au plan de façade du garage projeté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-01-008

9. Demande 2022-DM-00352 - garage et allée - 147, chemin du Lac-Ouimet -

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00352 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 147, chemin du Lac-Ouimet;

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

- une allée d'accès ayant une pente de 10,9 % plutôt que de 3 % sur 5 m à partir de l'assiette de la rue;
- un garage isolé situé à une distance du bâtiment principal de 2,62 m plutôt que de 3 m;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le propriétaire 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*;

CONSIDÉRANT que la construction a déjà fait l'objet d'une demande de dérogation mineure et que la condition émise à l'époque, soit le maintien d'une bande boisée d'un mètre avec la limite du lot voisin, ne semble pas avoir été respectée;

CONSIDÉRANT que le garage ne respecte pas l'implantation approuvée au permis;

CONSIDÉRANT que la norme en lien avec la distance entre la maison et le garage est une norme de sécurité afin que les services d'urgence puissent manoeuvrer autour des bâtiments principaux;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2022-DM-00352 ci-haut décrite pour le 147, chemin du Lac-Ouimet, et ce, conformément au certificat de localisation réalisé par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, minutes 7 755, daté du 15 juin 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-01-009

10. Demande 2022-DM-00353 - toit plat - chemin des Boisés -

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00353 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 5 333 100 sur le chemin des Boisés;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un garage attenant ayant un toit plat alors que le règlement ne le permet pas;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le propriétaire 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*;

CONSIDÉRANT que les toits plats de couleur noire ne sont pas souhaitables d'un point de vue environnemental afin de contrer les îlots de chaleur;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2022-DM-00353 ci-haut décrite pour le lot 5 333 100 sur le chemin des Boisés, et ce, conformément au plan de construction #21-1668, signé par Maxime-Alexis Frappier, architecte, daté du 16 juin 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2023-01-16

CCU23-01-010

10.1. 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 Projet de lotissement et terrains en pente en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

CONSIDÉRANT la recommandation de refus de la demande de dérogation mineure 2022-DM-00353;

CONSIDÉRANT que la maison serait très visible du lac et que l'un des critères du PIIA est de diminuer l'impact visuel et qu'il serait souhaitable de s'éloigner de la rive;

CONSIDÉRANT qu'il est projeté de remblayer un milieu humide sur une distance d'environ 30m et que ceci serait néfaste pour l'environnement;

CONSIDÉRANT que le projet d'allée d'accès ne respecte pas les critères du PIIA et qu'il fut démontré qu'il serait possible de faire passer le chemin ailleurs puisque le propriétaire détient également les deux terrains voisins;

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 plan de l'allée d'accès préparé par la firme ACDF Architecture, daté du 13 décembre 2022 et de l'étude écologique numéro 201-11919-00 réalisée et signée par Alexandre Ducros, biologiste de la firme WSP, datée du 9 septembre 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-01-011

[REDACTED] 2022-DM-00354 - thermopompe - 1600, chemin du Grand-Pic -

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00354 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1600, chemin du Grand-Pic;

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

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le propriétaire 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 d'accepter la demande de dérogation mineure 2022-DM-00354 ci-haut décrite pour le 1600, chemin du Grand-Pic, et ce, conformément au certificat de localisation réalisé par Gabriel Lapointe, no. 35150, daté du 8 juin 2022, à la condition suivante :
 - que la thermopompe soit camouflée par un écran végétal;
- 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

2023-01-16

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

CCU23-01-012

12. Demande 2022-DM-00360 - agrandissement - 149, rue Lavigne - Sébastien Millette Architecture

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00360 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 149, rue Lavigne;

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

- situé à 2,30 m plutôt qu'à 8 m de la ligne avant de la propriété;
- dont la superficie au sol sur pilotis représente 41 % plutôt que de 20 % de la superficie du rez-de-chaussée;

CONSIDÉRANT que dans ce cas, une fondation sur pilotis aurait moins d'impact sur l'environnement qu'une fondation continue et le dynamitage que cela impliquerait;

CONSIDÉRANT que ce projet améliore l'apparence de la propriété;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement projeté est au même endroit que la galerie existante;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2022-DM-00360 ci-haut décrite pour le 149, rue Lavigne, et ce, conformément au plan projet d'implantation réalisé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, plan no. 35984 daté du 20 novembre 2022, ainsi que des plans de construction préparés par Sébastien Millette, concept #2 datés du 7 septembre 2022, aux conditions suivantes :
 - que les arbres matures déjà en place soient conservés;
 - la plantation d'arbres en cours avant afin de camoufler les pilots à partir de la rue;
- 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

CCU23-01-013

13. Demande 2022-DM-00364 - construction unifamiliale - 105, allée du Lac-Constantineau - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00364 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 105, allée du Lac-Constantineau;

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

- d'une résidence unifamiliale ayant :
 - un toit plat de couleur noire plutôt que blanche;
 - un mur d'une longueur de 16,8 m plutôt que d'un maximum de 15 m sans décroché horizontal sur la façade donnant sur la rue;

2023-01-16

- d'un foyer extérieur :
 - situé à une distance du bâtiment principal de 2,41 m plutôt que de 4 m;
 - situé à une distance d'une construction accessoire (terrasse) de 0 m plutôt que de 4 m;
 - d'une hauteur de 5,67 m plutôt que de 3 m.

CONSIDÉRANT que les toits plats de couleur noire ne sont pas souhaitables d'un point de vue environnemental afin de contrer les îlots de chaleur;

CONSIDÉRANT que la norme de distance de 4 mètres entre les bâtiments vise à assurer la sécurité en cas d'incendie;

CONSIDÉRANT que le mur n'ayant pas de décroché se trouve loin de la voie publique et ne sera pratiquement pas visible;

CONSIDÉRANT que ce type de foyer nécessite une telle hauteur, mais que l'application du règlement concernant la distance entre le foyer et le bâtiment principal ne cause pas de préjudice sérieux au propriétaire ou que ce dernier ne l'a pas suffisamment démontré, tel qu'exigé 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 d'accepter les demandes de dérogation mineure 2022-DM-00364 concernant la hauteur du foyer, la distance entre celui-ci et la construction accessoire, puis le manque de décroché sur le mur de 16 m pour le 105, allée du Lac-Constantineau, et ce, conformément plans de construction réalisés par Caroline Théberge, technologue, no. 202202_DomAnn, datés du 11 juillet 2022;
- de recommander au conseil de refuser les demandes de dérogation mineure concernant le toit plat et la distance entre le foyer et le bâtiment principal;
- 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

CCU23-01-014

14. Demande 2022-DM-00370 - enseigne - chemin de l'Érablière - [REDACTED]

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00370 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 2 803 481 sur le chemin de l'Érablière;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser l'installation d'une enseigne située :

- sur un terrain autre que celui visé par l'usage alors que le règlement ne le permet pas;
- sur une propriété publique alors que le règlement ne le permet pas;

CONSIDÉRANT que l'emplacement de l'enseigne nuit à la visibilité des automobilistes, ce qui constitue un certain enjeu sur la sécurité publique;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que l'application du règlement ne cause pas de préjudice sérieux au propriétaire ou que ce dernier ne l'a pas

2023-01-16

suffisamment démontré, tel qu'exigé 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 2022-DM-00370 ci-haut décrite pour le lot 2 803 481 sur le chemin de l'Érablière, et ce, conformément au plan de présentation réalisé par Urba+, daté du 8 décembre 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-01-015 15. Demande 2022-DM-00371 - thermopompe - 110, rue Jasmin - Summun Mont-Tremblant Inc.

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00371 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 110, rue Jasmin;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2022-DM-00371 ci-haut décrite pour le 110, rue Jasmin, et ce, conformément au plan de localisation réalisé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, minute 4857, datés du 30 mai 2022, ainsi que du dossier de présentation préparé par Urba+ daté du 8 décembre 2022, à la condition suivante :
 - que la thermopompe soit entièrement camouflée par un écran végétal;
- 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

CCU23-01-016 15.1. Demande 2022-DM-00372 - thermopompe - 120, rue Jasmin - Summun Mont-Tremblant Inc.

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00372 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 120, rue Jasmin;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2022-DM-00372 ci-haut décrite pour le 120, rue Jasmin, et ce, conformément au plan de localisation réalisé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, minute 4857, datés du 30 mai 2022, ainsi que du dossier de présentation préparé par Urba+ daté du 8 décembre 2022, à la condition suivante :
 - que la thermopompe soit entièrement camouflée par un écran végétal;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la

2023-01-16

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

CCU23-01-017 15.2. Demande 2022-DM-00373 - conteneurs - 2213, chemin du Village - L'Auberge Le Manitonga Inc.

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2022-DM-00373 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 2213, chemin du Village;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser un site de conteneurs aménagé sans écrans végétaux alors que le règlement ne le permet pas;

CONSIDÉRANT que conteneurs sont visibles de la rue, qu'il s'agit d'un corridor de signature et d'une entrée de ville, que les conteneurs donnent sur l'abri d'autobus vitré et sur le passage piéton entre la rue et l'auberge;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que l'application du règlement ne cause pas de préjudice sérieux au propriétaire ou que ce dernier ne l'a pas suffisamment démontré, tel qu'exigé par l'article 145.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que le fait de se conformer n'affecterait en rien son aire de stationnement;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2022-DM-00373 ci-haut décrite pour le 2213, chemin du Village, et ce, conformément au dossier de présentation préparé par Urba+ daté du 9 décembre 2022, ainsi qu'aux photos de l'aménagement du site de conteneurs existant.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-01-018 16. 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 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 le terrain comporte un lot important de contraintes, entre autres qu'il est situé presque entièrement en fortes pentes et qu'un cours d'eau longe la ligne arrière de la propriété;

CONSIDÉRANT que la proposition actuelle ne s'intègre pas à la topographie du terrain, mais qu'il s'agit sans doute de la meilleure solution compte tenu de toutes les contraintes;

CONSIDÉRANT que le fait d'encastrer le bâtiment dans la pente engendre beaucoup de déblai, mais limitera le déboisement par sa superficie au sol qui est réduite;

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

EN CONSÉQUENCE,

2023-01-16

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de lot 5 653 796 sur l'allée des Perséides conformément au plan de construction préparé et signé par Dorel Friedman, architecte, portant le numéro de dossier 202203 et daté du 16 décembre 2022 et au plan projet d'implantation préparé et signé par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 77 219-B, minute 7 930 et révisé en date du 19 décembre 2022, le tout aux conditions suivantes :

- que le demandeur embauche, à ses frais, un biologiste responsable du suivi des travaux de chaque bâtiment pour toute la durée de ceux-ci et qu'il envoie un rapport hebdomadaire à la Ville;
- que les plans d'ingénieurs soient déposés « pour construction » avant l'émission du permis et qu'une attestation de l'ingénieur du projet ainsi que les plans « tel que construit » soient déposés à la fin des travaux;
- le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 12 000 \$ qui sera remise à la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-01-019 17. Demande 2022-PIIA-00355 - construction unifamiliale - rue du Ruisseau, terrain 3 - Via Terra

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

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est 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'intégration de la pierre pourrait être améliorée esthétiquement;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de lot 6 553 740 (terrain numéro 3) conformément aux documents de Via Terra et au plan d'implantation préparé et signé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 77 821-B, minute 17 524 et daté du 29 novembre 2022, le tout à la condition suivante :

- 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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-01-020 18. Demande 2022-PIIA-00356 - construction unifamiliale - rue du Ruisseau, terrain 4 - Via Terra

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

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est 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;

EN CONSÉQUENCE,

2023-01-16

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de lot 6 553 741 conformément aux documents de Via Terra et au plan d'implantation préparé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 77 822-B, minute 17 541 et daté du 5 décembre 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-01-021 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 construction d'une résidence unifamiliale;

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'intégration de la pierre pourrait être améliorée esthétiquement;

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 et daté du 5 décembre 2022, le tout à la condition suivante :

- 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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU23-01-022 20. 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 assujéti au PIIA-25 Projet de lotissement et terrains en pente en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

CONSIDÉRANT que certains membres du CCU ont des préoccupations sur la taille du bâtiment par rapport aux dimensions du terrain;

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

Le vote est demandé sur cette proposition :

Ont voté pour : 3

Ont voté contre : 2

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet des lots 6 322 163 et 6 267 121 conformément au plan de construction préparé et signé par JPL, architecte, portant le numéro de plan 1824-002 et daté du 5 décembre 2022, au plan d'aménagement paysager préparé et signé par M. Brisebois, architecte paysager, portant le numéro de plan 19-552 et daté du 6 décembre 2022 et au plan projet d'implantation préparé et signé par Jean-Christian Baril, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan P 17341, minute 3237 et daté du 8 décembre 2022, le tout aux conditions suivantes :

- que le demandeur embauche, à ses frais, un biologiste responsable du suivi des travaux de chaque bâtiment pour toute la durée de ceux-ci et qu'il envoie un rapport hebdomadaire à la Ville;
- le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 121 000 \$ qui sera remise à la conformité des travaux.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

CCU23-01-023

21. Demande 2022-PIIA-00368 - enseignes - 1942, chemin du Village - Ski Lab & Bike Lab

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation de deux enseignes projetantes pour annoncer le Ski Lab et le Bike Lab situés au 1942, chemin du Village;

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 cette enseigne respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT que les enseignes ont été installées sans certificats d'autorisation;

CONSIDÉRANT qu'une enseigne est de forme rectangulaire et l'autre carrée alors que le règlement favorise des coins arrondis afin d'éviter le style « carte d'affaires »;

CONSIDÉRANT qu'une des enseignes est unilingue anglophone;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseignes pour le Ski Lab et le Bike Lab situés au 1942, chemin du Village, conformément aux enseignes déjà en place, aux conditions suivantes :

- que l'éclairage de l'enseigne du Bike Lab soit remplacé par un éclairage de type col de cygne;
- l'ajout d'une cannelure suivant le contour de l'enseigne du Bike Lab;
- que les deux enseignes soient de la même forme, soit rectangulaire.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

22. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU devait avoir lieu le 13 février 2023, mais nous prévoyons que le quorum ne sera pas atteint. D'autres plages horaires seront envoyées aux membres afin de fixer une nouvelle date pour cette réunion.

2023-01-16

CCU23-01-024 23. Levée de la réunion

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11h22.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Dominique Laverdure
Présidente

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