

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 17 février 2025**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 17 février 2025 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, et la directrice du Service de l'urbanisme, Mme Geneviève Demers, sont présents :

Mme Dominique Laverdure, présidente

Mme Nicole Calestagne

Mme Billie-Jeanne Graton

M. Frédéric Escotte

M. Jean-Luc Trahan

Sont absent :

M. Guillaume Georges, vice-président

M. Louis-Joseph Papineau

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 20 janvier 2025
4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 12 décembre 2024

USAGE CONDITIONNEL

5. [Demande 2024-UC-320 — Résidence de tourisme — Chemin Houle — Lots 6 438 046, 6 293 726 et 4 650 152](#)

ÉTUDE PLAN IMAGE

6. [Demande 2024-EPI-325 — Haut de la Montagne — Chemin des Ancêtres, lots 2 803 102, 2 803 104, 3 054 649, 3 054 651 et 5 282 867](#)

7. [Demande 2023-EPI-236 — Ocaribois — Rue Matte, lots 4 649 863, 4 649 865 & 4 649 867](#)

7.1. [Demande 2025-DM-028 — Largeur allée d'accès — Rue Matte, lots 4 649 863, 4 649 865 & 4 649 867](#)

DÉROGATIONS MINEURES

8. [Demande 2024-DM-302 — Entreposage — Chemin Miron, lot 5 556 315](#)

8.1. [Demande 2025-DM-022 — Lotissement — Chemin Miron, lot 5 556 315](#)

9. [Demande 2024-DM-309 — Terrain de sport & gazon synthétique -285, chemin du Lac-Tremblant-Nord](#)

9.1. [Demande 2025-PIIA-014 — Aménagement terrain — 285, chemin du Lac-Tremblant-Nord](#)

10. [Demande 2025-DM-001 — Frontage — Rue Matte, lot 4 649 855](#)

PIIA

11. [Demande 2024-PIIA-321 — Habitation unifamiliale — Chemin Cochrane, lots 6 268 725 et 6 268 736](#)

11.1. [Demande 2024-PIIA-322 — Habitation unifamiliale — Chemin Cochrane, lots 6 268 724, 5 891 266, 6 268 735 et 5 902 267](#)

12. [Demande 2025-PIIA-002 — Enseigne — Entreposage Makespace — 1794, route 117](#)

13. [Demande 2025-PIIA-010 — Bâtiment mixte — Résidentiel et commercial — 593-597, rue Saint-Jovite](#)

14. [Demande 2025-PIIA-030 — Modification sur le plan approuvé — 106, rue Saint-Jean](#)

15. Prochaine réunion

16. Levée de la réunion

1. Ouverture de la réunion et présences

CCU25-02-032

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

CCU25-02-033

3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 20 janvier 2025

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 20 janvier 2025 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 12 décembre 2024

Les membres du CCU prennent connaissance du tableau de suivi de la réunion du 12 décembre 2024.

CCU25-02-034

5. Demande 2024-UC-320 — Résidence de tourisme — Chemin Houle — Lots 6 438 046, 6 293 726 et 4 650 152

CONSIDÉRANT que la demande d'usage conditionnelle portant le numéro 2024-UC-320 a été déposée à l'égard du projet de résidence de tourisme situé sur les lots 6 438 046, 6 293 726 et 4 650 152, chemin Houle;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser un projet de développement visant la création de 15 lots dont l'usage projeté sera la résidence de tourisme;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que les conditions pour cet usage conditionnel ne sont pas respectées;

CONSIDÉRANT que le projet n'est pas assorti d'une proposition d'implantation d'équipements ou activités à caractère récréotouristique qui permet à la fois de diversifier l'offre à cet effet et d'en assurer la complémentarité sur le territoire de la Ville;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande d'usage conditionnel pour l'aménagement d'un projet de développement situé sur les lots 6 438 046, 6 293 726 et 4 650 152, chemin Houle conformément au dossier de présentation du projet, réalisé par la firme Espace Projet en décembre 2024, du plan image qui l'accompagne, produits par Mathieu Payette, le 12 décembre 2024, et du rapport de caractérisation des milieux humides et hydriques, rédigé par Dominic Roy, ingénieur forestier, et ajusté le 11 février 2021;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-02-035

6. Demande 2024-EPI-325 — Haut de la Montagne — Chemin des Ancêtres, lots 2 803 102, 2 803 104, 3 054 649, 3 054 651 et 5 282 867

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée pour l'acceptation d'un projet de lotissement majeur comportant la création de 8 lots dont l'usage projeté sera résidentiel ainsi qu'un parc commun donnant sur le chemin des Ancêtres;

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

CONSIDÉRANT que les constructions seront soumises aux règlements sur les usages conditionnels en lien avec le circuit Mont-Tremblant;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de plan image 2024-325, conformément au cahier de présentation du projet de lotissement réalisé par la firme Urba+ consultants, daté du 12 décembre 2024 et du plan image #80 874-C, minute 8 636, daté du 27 août 2024, réalisé et signé par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-02-036

7. Demande 2023-EPI-236 — Ocaribois — Rue Matte, lots 4 649 863, 4 649 865 & 4 649 867

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée pour l'acceptation de la construction d'une allée d'accès menant au site pour la construction d'un d'une tour de télécommunication dans un sommet de montagne protégé ainsi qu'un réseau d'allée d'accès prenant son origine sur la rue Matte, desservant un total de 24 maisons unifamiliales, un bâtiment communautaire ainsi qu'une cabane à sucre artisanale située sur les lots 4 649 863, 4 649 865 & 4 649 867 ;

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

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

CONSIDÉRANT les contraintes hydriques et topographiques du terrain;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de plan image 2023-EPI-236, conformément au plan d'ingénieur pour permis #74-16501 de la firme Équipe Laurence, daté du 10 février 2025 et des plans #80 733-D, minute 8 605 signé par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, daté du 17 juillet 2024, 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 traverses de cours d'eau soient protégées par des barrières à sédiments pendant toute la durée des travaux afin d'empêcher la machinerie d'y empiéter et que celles-ci soient installées avant la délivrance du permis pour l'allée d'accès;
- 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 « tels que construits » soient déposés à la fin des travaux;
- le dépôt d'une garantie financière de 100 000 \$ qui sera remise à la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-02-037 7.1. Demande 2025-DM-028 — Largeur allée d'accès — Rue Matte, lots 4 649 863, 4 649 865 & 4 649 867

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-028 a été déposée à l'égard des lots 4 649 863, 4 649 865 & 4 649 867 situés sur la rue Matte ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser une section d'allée d'accès à double sens d'une largeur de 3,5 m plutôt que d'un minimum de 5 m ;

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation cause un préjudice sérieux au demandeur;

CONSIDÉRANT que la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation du plan image #2023-236 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2025-DM-028 ci-haut décrite pour les lots 4 649 863, 4 649 865 & 4 649 867 situés sur la rue Matte, et ce, conformément au plan d'ingénieur pour permis #74-16501 de la firme Équipe Laurence, daté du 10 février 2025 et des plans #80 733-D, minute 8 605 signé par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, daté du 17 juillet 2024.
- 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

CCU25-02-038 8. Demande 2024-DM-302 — Entreposage — Chemin Miron, lot 5 556 315

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2024-DM-302 a été déposée à l'égard du lot 5 556 315 situé sur chemin Miron ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser un usage de commerce artériel lourd sur un terrain où il n'y a pas de bâtiment principal alors que le règlement l'exige;

Autoriser l'entreposage :

- d'équipement n'étant pas nécessaire aux opérations de l'usage principal ou n'étant pas destiné à être vendu sur place;
- sur un terrain vacant;
- sur un terrain différent de l'usage qu'il dessert.

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation cause un préjudice sérieux au demandeur;

CONSIDÉRANT que la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins;

CONSIDÉRANT que la dérogation n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général.

CONSIDÉRANT que la recommandation d'acceptation de la demande #2025-DM-022 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2024-DM-302 ci-haut décrite pour le lot 5 556 315 situé sur chemin Miron, et ce, conformément au plan cadastral du lot 5 556 315, signé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, le 18 juin 2014, le tout aux conditions suivantes :
- utiliser l'espace déjà déboisé pour l'entreposage;
- aménager une zone tampon de 3 mètres avec le terrain résidentiel;
- 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

CCU25-02-039 8.1. Demande 2025-DM-022 — Lotissement — Chemin Miron, lot 5 556 315

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-022 a été déposée à l'égard du lot 5 556 315 situé sur le chemin Miron;

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

- d'une superficie de 2 337,7 m² plutôt que d'un minimum de 4 000 m²;
- ne pouvant pas contenir un quadrilatère aux dimensions minimales prévues au règlement de 50 m par 60 m.

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation cause un préjudice sérieux au demandeur;

CONSIDÉRANT que la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins;

CONSIDÉRANT que la recommandation d'accepter de la #2024-DM-302;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2025-DM-022 ci-haut décrite pour le lot 5 556 315 situé sur le chemin Miron, et ce, conformément au plan cadastral du lot 5 556 315, signé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, le 18 juin 2014.
- 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

CCU25-02-040

9. Demande 2024-DM-309 — Terrain de sport & gazon synthétique -285, chemin du Lac-Tremblant-Nord

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2024-DM-309 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 285, chemin du Lac-Tremblant-Nord;

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

- un deuxième terrain de sport alors que le règlement n'en autorise qu'un seul par terrain ;
- l'installation de végétation artificielle (gazon synthétique) pour une partie de l'aménagement paysager alors que le règlement ne le permet pas.

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation ne cause pas un préjudice sérieux au demandeur;

CONSIDÉRANT la recommandation de refus de la demande de PIIA #2025-014 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2024-DM-309 ci-haut décrite pour le 285, chemin du Lac-Tremblant-Nord, et ce, conformément a document explicatif préparé par Urbaplus, firme d'urbanisme-conseil, et daté du 5 décembre 2024 et le plan d'implantation préparé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 35469, minute 5133 et daté du 6 octobre 2024 (selon la note de Urbaplus).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-02-041 9.1. Demande 2025-PIIA-014 — Aménagement terrain — 285, chemin du Lac-Tremblant-Nord

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver l'aménagement d'un terrain de sport situé au 285, chemin du Lac-Tremblant-Nord;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-26 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 la recommandation de refus de la demande de dérogation mineure 2024-DM-309;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet situé au 285, chemin du Lac-Tremblant-Nord, conformément à un document explicatif préparé par Urbaplus, firme d'urbanisme-conseil, et daté du 5 décembre 2024 et le plan d'implantation préparé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 35469, minute 5133 et daté du 6 octobre 2024 (selon la note de Urbaplus).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-02-042 10. Demande 2025-DM-001 — Frontage — Rue Matte, lot 4 649 855

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-001 a été déposée à l'égard du lot 4 649 855 situé sur la rue Matte;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser un lot dont la largeur est de 16,64 m plutôt qu'un minimum de 25 m. ;

CONSIDÉRANT que la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation cause un préjudice sérieux au demandeur;

CONSIDÉRANT que la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2025-DM-001 ci-haut décrite pour le lot 4 649 855, rue Matte, et ce, conformément à une étude biologique, préparée par Zachary Simard et Mathieu Madison, biologistes pour l'entreprise Caltha, et datée d'avril 2024, et du plan d'implantation produit par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, le 20 novembre 2024 (plan 39193, minute 10 150);
- d'informer le demandeur que l'acceptation de la dérogation mineure n'est pas une garantie pour le futur projet intégré dû au terrain difficile ;
- 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

CCU25-02-043 11. Demande 2024-PIIA-321 — Habitation unifamiliale — Chemin Cochrane, lots 6 268 725 et 6 268 736

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'une habitation empiétant dans une zone de fortes pentes, la « résidence de la montagne », et desservie par une allée d'accès ayant plus que 100 mètres de longueur situé sur les lots 6 268 725 et 6 268 736, chemin Cochrane;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-25 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 les 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 construction d'une habitation empiétant dans une zone de fortes pentes, la « résidence de la montagne », et desservi par une allée d'accès ayant plus que 100 mètres de longueur situés sur les lots 6 268 725 et 6 268 736, chemin Cochrane, conformément au cahier de présentation, monté par la firme Atelier Pierre Thibault, en décembre 2024, d'un avis de conformité à la partie 11 du code de construction du Québec, qui porte sur l'efficacité énergétique, écrit par Jérôme Fournier, ingénieur, le 26 décembre 2024, des plans de construction, scellés par Pierre Thibault, architecte, le 12 décembre 2024, des plans de drainage, conçus par Guillaume Clément, ingénieur, le 19 décembre 2024, et du plan d'implantation préparé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, le 12 décembre 2024 (plan 37870, minute 5458), le tout à la condition suivante :

- le dépôt de plan d'ingénieur pour la gestion des eaux de surface 'pour construction' avant la délivrance du permis;
- le dépôt d'une attestation de l'ingénieur au dossier qui confirme que les travaux ont été réalisés tels que les plans soumis;
- le dépôt d'une garantie financière de 2% de la valeur des travaux qui sera remise lors de la réception de l'attestation de l'ingénieur et à la validation de la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-02-044

11.1. Demande 2024-PIIA-322 — Habitation unifamiliale — Chemin Cochrane, lots 6 268 724, 5 891 266, 6 268 735 et 5 902 267

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'une habitation empiétant dans une zone de fortes pentes, et desservie par une allée d'accès ayant plus que 100 mètres de longueur, la « résidence du Lac » situé sur les lots 6 268 724, 5 891 266, 6 268 735 et 5 902 267, chemin Cochrane ;

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

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que ce projet ne respecte pas les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT que l'implantation du bâtiment ne s'effectue pas sur la partie du terrain ayant des pentes faibles;

CONSIDÉRANT que l'implantation proposée dans un secteur de fortes pentes n'est pas constituée de matériaux meubles;

CONSIDÉRANT que la localisation du bâtiment ne limite pas l'impact visuel;

CONSIDÉRANT que l'implantation de l'élément épurateur n'évite pas les sols minces;

CONSIDÉRANT que l'implantation ne s'éloigne pas de la rive au maximum et qu'elle pourrait être plus en retrait;

CONSIDÉRANT qu'il y aura des coupes dans le roc et que ce type de travaux sont à éviter;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de construction d'une habitation empiétant dans une zone de fortes pentes, et desservie par une allée d'accès ayant plus que 100 mètres de longueur, la « résidence du Lac » situé sur les lots 6 268 724, 5 891 266, 6 268 735 et 5 902 267, chemin Cochrane, conformément au cahier de présentation, monté par la firme Atelier Pierre Thibault, en décembre 2024, d'un avis de conformité au à la partie 11 du code de construction du Québec, qui porte sur l'efficacité énergétique, écrit par Jérôme Fournier, ingénieur, le 26 décembre 2024, des plans de construction, scellés par Pierre Thibault, architecte, le 12 décembre 2024, des plans de drainage, conçus par Guillaume Clément, ingénieur, le 19 décembre 2024, et du plan d'implantation préparé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, le 12 décembre 2024 (plan 37870, minute 5458).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-02-045 12. Demande 2025-PIIA-002 — Enseigne — Entreposage Makespace — 1794, route 117

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteau pour annoncer l'Entreposage Makespace situé au 1794, route 117;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-15 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 les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT que des garanties financières peuvent être versées pour les enseignes sur poteaux;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour annoncer l'Entreposage Makespace situé au 1794, route 117, conformément à un plan préparé par Enseigne Montréal néon, portant le numéro de fichier 23787_PRM_R04 et amendé en date du 28 janvier 2025 et à la condition suivante :

- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$ qui sera remis à la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-02-046 13. Demande 2025-PIIA-010 — Bâtiment mixte — Résidentiel et commercial — 593-597, rue Saint-Jovite

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un bâtiment mixte situé au 593-597, rue de Saint-Jovite ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti aux PIIA-02 & PIIA-25 en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que ce projet ne respecte pas les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA;

CONSIDÉRANT que l'architecture n'est pas suffisamment recherchée et qu'elle ne s'inspire pas des principes directeurs découlant des milieux traditionnels présents sur

le territoire, par exemple avec une toiture plus pentue à orientation variable, et l'ajout d'ornementations;

CONSIDÉRANT que la construction ne s'harmonise pas au niveau de sa hauteur, sa composition architecturale, ces matériaux de revêtement extérieur, sa couleur et son style avec les bâtiments de l'autre côté de la rue du Moulin;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de construction d'un bâtiment mixte situé au 593-597, rue de Saint-Jovite, conformément au plan de construction préparé par Valdi-Tech et (révision #2) daté du 29 juin 2022 et le plan projet d'implantation préparé et signé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 34387, minute 8775 et daté du 28 janvier 2022 ainsi qu'un rendu 3D du projet reçu le 28 novembre 2024.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-02-047

14. Demande 2025-PIIA-030 — Modification sur le plan approuvé — 106, rue Saint-Jean

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la modification de la porte d'entrée d'une maison en cours de construction dont les plans ont été approuvés dans le cadre du PIIA situé au 106, rue Saint-Jean;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-06 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 modification vise le changement d'une porte en bois pour une porte en aluminium ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la modification de la porte d'entrée d'une maison en cours de construction dont les plans ont été approuvés dans le cadre du PIIA situé au 106, rue Saint-Jean, conformément au devis présentant les deux modèles de porte en acier, soit l'option « A » vitré au $\frac{3}{4}$ et l'option « B » totalement vitrée, par l'entreprise Novatech, le 29 janvier 2025, le tout à la condition suivante :

- privilégier l'option « A » avec une porte vitrée au $\frac{3}{4}$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2025-02-17

15. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 17 mars 2025.

CCU25-02-048

16. Levée de la réunion

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 10h45.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Dominique Laverdure
Présidente

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