

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 14 avril 2025**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 14 avril 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

M. Guillaume Georges, vice-président

Mme Nicole Calestagne

Mme Billie-Jeanne Graton

M. Frédéric Escotte

M. Louis-Joseph Papineau

M. Jean-Luc Trahan

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Adoption du procès-verbal du 17 mars 2025
4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 17 février 2025

ÉTUDE PLAN IMAGE

5. [Demande 2025-EPI-038 — Projet intégré — Rue Émond — Lot 3 278 340](#)

USAGE CONDITIONNEL

6. [Demande 2024-UC-209 — Habitation unifamiliale — Chemin des Eaux-Vives — Lot 2 804 085](#)

DÉROGATIONS MINEURES

7. [Demande 2024-DM-246 — Aire de stationnement — 1963, chemin du Village](#)
 - 7.1. [Demande 2024-PIIA-110 — Régularisation travaux — 1963, chemin du Village](#)
8. [Demande 2025-DM-004 — Lotissement — 165, allée de la Sapinière](#)
9. [Demande 2025-DM-061 — Garage — 476, chemin Desmarais](#)
10. [Demande 2025-DM-062 — Implantation du bâtiment — 598-604, rue du Moulin](#)
 - 10.1. [Demande 2025-PIIA-063 — Multilogement — 598-604, rue du Moulin](#)
11. [Demande 2025-DM-071 — Agrandissement — 914, rue Beattie](#)

PIIA

12. [Demande 2025-PIIA-025 — Enseigne — Amélie Quenneville Esthétique — 447, rue Léonard](#)
13. [Demande 2025-PIIA-053 — Rénovation — 956-958, rue Labelle](#)
14. [Demande 2025-PIIA-059 — Rénovation extérieure — 109-111, montée Ryan](#)
15. [Demande 2025-PIIA-064 — Multilogement jumelés — Rue Cantouque — Lots 6 615 697](#)
 - 15.1. [Demande 2025-PIIA-065 — Multilogement jumelés — Rue Cantouque — Lots 6 615 698](#)
16. [Demande 2025-PIIA-066 — Multilogement isolés — Rue Cantouque — Lot 6 615 699](#)
17. Prochaine réunion
18. Levée de la réunion

1. Ouverture de la réunion et présences

CCU25-04-066 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

CCU25-04-067 3. Adoption du procès-verbal du 17 mars 2025

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 17 mars 2025 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 17 février 2025

Les membres du CCU prennent connaissance du tableau de suivi de la réunion du 17 février 2025.

ÉTUDE PLAN IMAGE

CCU25-04-068 5. Demande 2025-EPI-038 — Projet intégré — Rue Émond — Lot 3 278 340

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée pour l'acceptation d'un projet intégré comportant la construction de 17 résidences unifamiliales isolées qui se distribuent de part et d'autre d'allées d'accès dont la principale prend son origine sur la rue Émond ;

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 suffisamment les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

CONSIDÉRANT qu'il serait préférable de limiter le nombre d'intersections sur la rue Émond ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de plan image 2025-038, conformément au rapport de présentation préparé par Jean-Philippe Robidoux et daté du 13 février 2025, le plan d'ingénieur civil préparé par Alexandre Latour, ingénieur, portant le numéro de dossier 74-19601, minute 19 064 et révisé en date du 3 avril 2025 et le plan projet d'implantation préparé et signé par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 81 461-C, minute 8 802 et révisé en date du 3 avril 2025 (signé en date du 4 avril 2025), le tout aux conditions suivantes :

- que l'assiette de circulation soit asphaltée sur l'ensemble de l'allée d'accès ;
- que l'allée d'accès se termine en rond-point plutôt que par une seconde intersection sur la rue Émond ;
- la mise en place d'une servitude de non-construction pour l'aire d'agrément ;
- 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 « 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

USAGE CONDITIONNEL

CCU25-04-069

6. Demande 2024-UC-209 — Habitation unifamiliale — Chemin des Eaux-Vives — Lot 2 804 085

CONSIDÉRANT que la demande d'usage conditionnelle portant le numéro 2024-UC-209 a été déposée à l'égard du lot 2 804 085 situé sur le chemin des Eaux-Vives ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une habitation unifamiliale isolée sur un terrain localisé dans une zone située aux abords du Circuit Mont-Tremblant ;

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

CONSIDÉRANT que la demande est accompagnée d'une déclaration signée par les propriétaires attestant qu'ils ont pleinement connaissance que cet immeuble est situé à proximité du Circuit Mont-Tremblant, que des activités bruyantes se tiennent sur le Circuit et que cette situation est susceptible d'affecter négativement la jouissance de leur construction.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande d'usage conditionnel pour lot 2 804 085 situé sur le chemin des Eaux-Vives, conformément au rapport de caractérisation et d'identification des milieux humides et hydriques, vérifié par Daniel Lambert, biologiste, le 24 septembre 2024, des plans de concept architectural, produits par la firme Artesa et remis le 5 mars 2025, de la lettre-rapport, préparé par Robert Ducharme, acousticien, le 3 décembre 2024, et du plan projet d'implantation, réalisé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, le 24 janvier 2025 (plan 38901, minute 10 257), dans sa version remise le 13 mars 2025, le tous aux conditions suivantes :
 - que le tracé de l'allée d'accès corresponde à l'option 1 du plan d'implantation ;
 - que les recommandations de l'acousticien qui figurent dans sa lettre-rapport soient appliquées aux plans de construction.
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 15.1 du règlement (2008)-107 régissant les demandes d'usage conditionnel, l'acceptation de l'usage conditionnel est valide pour une durée de 18 mois, et que si l'usage qu'elle vise n'a pas débuté ou n'est pas en voie de débuter en vertu d'un permis ou d'un certificat d'autorisation valide, à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

DÉROGATIONS MINEURES

CCU25-04-070 7. Demande 2024-DM-246 — Aire de stationnement — 1963, chemin du Village

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2024-DM-246 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1963, chemin du Village ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser une allée de circulation dont la largeur :

- sur une section de celle-ci est de 3,67 m plutôt que d'un minimum de 6 m ;
- sur une autre section est de 5,43 m plutôt que d'un minimum de 6 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 ;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2024-DM-246 ci-haut décrite pour le 1963, chemin du Village, et ce, conformément aux photographies, les documents explicatifs et le certificat de localisation préparés par Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 39517, minute 5539 et daté du 6 mars 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-04-071

7.1. Demande 2024-PIIA-110 — Régularisation travaux — 1963, chemin du Village

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la régularisation des travaux pour le bâtiment situé au 1963, chemin du Village ;

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

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

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2024-DM-246 ;

CONSIDÉRANT que la trame structurale du bâtiment n'est pas mise en valeur par l'utilisation d'ornementation : linteau, arche, couronnement, bandeau et autres éléments similaires ;

CONSIDÉRANT que certains travaux n'ont pas été réalisés depuis la première demande ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de régularisation des travaux pour le bâtiment situé au 1963, chemin du Village, conformément aux photographies, les documents explicatifs et le certificat de localisation préparés par Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 39517, minute 5539 et daté du 6 mars 2025, le tout aux conditions suivantes :

- prolonger le toit au-dessus des fenêtres de droite à l'avant du bâtiment ;
- ajouter les détails architecturaux initialement prévus aux plans dans le pignon de la façade arrière ;
- réaliser l'aménagement paysagé prévu sur le plan initial soumis ;
- ajouter du crépi sur les fondations.

M. Jean-Luc Trahan demande que sa dissidence soit notée au livre des procès-verbaux.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

CCU25-04-072 8. Demande 2025-DM-004 — Lotissement — 165, allée de la Sapinière

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-004 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 165, allée de la Sapinière ;

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

Autoriser la création d'un lot

- d'une largeur de 22,7 m plutôt que d'un minimum de 50 m;
- dont le terrain ne peut pas contenir un quadrilatère de 40 m par 75 m;

Autoriser la création d'un second lot :

- d'une largeur de 22,69 m plutôt que d'un minimum de 50 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-004 ci-haut décrite pour le 165, allée de la Sapinière, et ce, conformément à lettre explicative de l'opération cadastrale, rédigée par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, le 13 mars 2025, du plan cadastral, produit par Dominique Fecteau, le 10 février 2025 (minute 8765), du plan projet de lotissement, préparé par Dominique Fecteau, le 13 mars 2025 (plan 81 796-C, minute 8 840), et d'une lettre d'appui à la demande de dérogation mineure, écrite par Dominique Fecteau, le 13 mars 2025, le tout aux conditions suivantes :
 - que le bâtiment accessoire situé sur le lot projeté 6 668 049 soit démolé ;
 - que le champ de polissage de l'installation septique soit construit à plus de 2 mètres de la ligne de séparation entre les lots projetés.
- 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

CCU25-04-073 9. Demande 2025-DM-061 — Garage — 476, chemin Desmarais

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-061 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 476, chemin Desmarais ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser un garage intégré situé à 9,65 m plutôt qu'à 12 m de la ligne latérale ;

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 ;

CONSIDÉRANT les contraintes du terrain et l'implantation de la maison ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2025-DM-061 ci-haut décrite pour le 476, chemin Desmarais, et ce, conformément aux photographies, les documents explicatifs et le plan accompagnant la demande de dérogation mineure préparée par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 39516, minute 6174 et daté du 6 mars 2025 ;
- 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

CCU25-04-074 10. Demande 2025-DM-062 — Implantation du bâtiment — 598-604, rue du Moulin

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-062 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 598-604, rue du Moulin ;

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

- un bâtiment multifamilial à 5,13 m plutôt qu'à 6 m de la ligne avant ;
- un avant-toit qui empiète de 2,97 m plutôt qu'un maximum de 2 m dans la marge avant ;
- une aire d'isolement de 1 m plutôt qu'un minimum de 2,5 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-062 ci-haut décrite pour le 598-604, rue du Moulin, et ce, conformément au cahier de présentation, réalisé par la firme Urba+ Consultants, remis le 28 mars 2025, des plans civils, préparés par Simon Larocque, ingénieur, le 10 mars 2025, des plans d'aménagement paysager, produits par Karine Courchesne, architecte-paysagiste, le 12 mars 2025, des plans de concept architectural, remis par l'entreprise Exode Architecture inc., le 13 mars 2025, et du certificat d'implantation, préparé par Francis Guindon, arpenteur-géomètre, le 13 mars 2025 (plan F14279, minute 3741) ;
- 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

CCU25-04-075 10.1. Demande 2025-PIIA-063 — Multilogement — 598-604, rue du Moulin

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un bâtiment comprenant 9 logements situés sur le lot 3 279 309, rue du Moulin ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-02 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 l'implantation favorise la mise en valeur des composantes naturelles du site ;

CONSIDÉRANT que le bâtiment est implanté sur la partie du terrain où la pente est la plus faible ;

CONSIDÉRANT que le bâtiment permet de préserver la végétation existante de qualité ;

CONSIDÉRANT que l'aire de stationnement est dissimulée par des aménagements paysagers adéquats (îlots de verdure, talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.) ;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2025-DM-062 ;

CONSIDÉRANT que des garanties financières peuvent être demandées dans les projets résidentiels ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'un bâtiment comprenant 9 logements situés sur le lot 3 279 309, rue du Moulin, conformément au cahier de présentation, réalisé par la firme Urba+ Consultants, remis le 28 mars 2025, des plans civils, préparés par Simon Larocque, ingénieur, le 10 mars 2025, des plans d'aménagement paysager, produits par Karine Courchesne, architecte-paysagiste, le 12 mars 2025, des plans de concept architectural, remis par l'entreprise Exode Architecture inc., le 13 mars 2025, et du certificat d'implantation, préparé par Francis Guindon, arpenteur-géomètre, le 13 mars 2025 (plan F14279, minute 3741), le tout à la condition suivante :

- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur des travaux qui sera remise à la validation de la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-04-076

11. Demande 2025-DM-071 — Agrandissement — 914, rue Beattie

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-071 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 914, rue Beattie ;

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

- entraînant un rapport bâti/terrain de 26,6 % plutôt que d'un maximum de 25 % ;
- dont la superficie sur pilotis représente 57 % plutôt que 20 % de la superficie du bâtiment principal.

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-071 ci-haut décrite pour le 914, rue Beattie, et ce, conformément aux plans de construction, produits par Bruno Beauchamp, le 7 avril 2024, et du plan projet d'implantation, préparé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, le 10 juillet 2024 (plan 38513, minute 9996) ;
- 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

PIIA

CCU25-04-077 12. Demande 2025-PIIA-025 — Enseigne — Amélie Quenneville Esthétique — 447, rue Léonard

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la modification d'une enseigne modulaire existante pour annoncer la clinique Amélie Quenneville située au 447, rue Léonard ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-01 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 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de modification d'une enseigne modulaire existante pour la clinique Amélie Quenneville située au 447, rue Léonard, conformément aux plans de l'enseigne projetée, produits par Yannick Laplante, et remis le 19 mars 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-04-078 13. Demande 2025-PIIA-053 — Rénovation — 956-958, rue Labelle

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la rénovation, incluant la relocalisation de l'escalier extérieur ainsi que l'ajout d'un toit vitré au-dessus de l'entrée du restaurant, situé au 956-958, rue Labelle ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-11 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 partiellement les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

CONSIDÉRANT la forte valeur patrimoniale du bâtiment ;

CONSIDÉRANT que l'ajout d'un toit vitré ne respecte pas le style architectural d'origine du bâtiment ;

CONSIDÉRANT que la relocalisation de l'escalier est mineure ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil :

D'accepter la rénovation et la réorientation de l'escalier en façade latérale gauche ;

De refuser l'ajout d'un toit vitré au-dessus de l'entrée en façade latérale droite ;

Conformément aux plans de construction, d'auteur inconnu, produits le 5 mars 2025, d'un dossier de photographies, d'auteur inconnu, remis le 13 mars 2025, et du certificat de localisation, réalisé le 10 février 2017, par Jean-Marc Clément, arpenteur-géomètre.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-04-079 14. Demande 2025-PIIA-059 — Rénovation extérieure — 109-111, montée Ryan

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la rénovation extérieure du bâtiment situé au 109-111, montée Ryan ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-02 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 travaux contribuent à la mise en valeur architecturale du bâtiment ;

CONSIDÉRANT que les teintes des matériaux de revêtement extérieur et des toitures sont d'apparence naturelle et assurent un agencement similaire du ton des couleurs utilisées dans un ensemble de bâtiments ;

CONSIDÉRANT que les travaux n'altèrent pas le caractère ou la volumétrie du bâtiment principal et respectent le style architectural original ;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation extérieure du bâtiment situé au 109-111, montée Ryan, conformément au document de présentation pour la demande d'approbation d'un PIIA préparé par la firme Kanvas d'urbanisme, et datée du 1er avril 2025, le tout à la condition suivante :

- le dépôt d'une garantie financière de 3 % de la valeur du projet qui sera remis lorsque l'ensemble des travaux seront réalisés conformément au permis délivré.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-04-080 15. Demande 2025-PIIA-064 — Multilogement jumelés — Rue Cantouque — Lots 6 615 697

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un bâtiment multifamilial de 4 logements jumelés situés sur le lot 6 615 697, rue du Cantouque ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-32 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 teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre et s'intègrent au milieu naturel ;

CONSIDÉRANT l'utilisation de matériaux nobles dans la construction ;

CONSIDÉRANT la recommandation d'accepter la demande 2025-PIIA-065 ;

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'un bâtiment multifamilial de 4 logements jumelés situés sur le lot 6 615 697, rue du Cantouque, conformément aux documents de présentation, le plan d'architecte préparé et signé par Éric Huot, architecte, portant le numéro de dossier 23-016 et révisé en date du 13 mars 2025, le plan d'aménagement paysager préparé et signé par Élyse Dubuc, architectes paysagistes, et révisé en date du 12 mars 2025 et le plan projet d'implantation préparé par Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 80 253— B, minute 10 283 et révisé en date du 13 mars 2025, le tout aux conditions suivantes :

- qu'une bande boisée d'une profondeur de 4 m soit conservée et reboisée si déjà déboisée le long de la ligne de lot commun avec le lot 3 645 954 ;
- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur du projet qui sera remis lorsque l'ensemble des travaux seront réalisés conformément au permis délivré et que l'aménagement paysager sera complété et conforme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-04-081 15.1. Demande 2025-PIIA-065 — Multilogement jumelés — Rue Cantouque — Lots 6 615 698

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un bâtiment multifamilial de 4 logements jumelés situés sur le lot 6 615 698, rue du Cantouque ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-32 en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

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

CONSIDÉRANT que les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre et s'intègrent au milieu naturel ;

CONSIDÉRANT l'utilisation de matériaux nobles dans la construction ;

CONSIDÉRANT la recommandation d'accepter la demande 2025-PIIA-064 ;

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'un bâtiment multifamilial de 4 logements jumelés situés sur le lot 6 615 698, rue du Cantouque, conformément aux documents de présentation, le plan d'architecte préparé et signé par Éric Huot, architecte, portant le numéro de dossier 23-016 et révisé en date du 13 mars 2025, le plan d'aménagement paysager préparé et signé par Élyse Dubuc, architectes paysagistes, et révisé en date du 12 mars 2025 et le plan projet d'implantation préparé par Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 80 253— B, minute 10 283 et révisé en date du 13 mars 2025, le tout aux conditions suivantes :

- qu'une bande boisée d'une profondeur de 4 m soit conservée et reboisée si déjà déboisée le long de la ligne de lot commun avec le lot 3 645 954 ;
- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur du projet qui sera remis lorsque l'ensemble des travaux seront réalisés conformément au permis délivré et que l'aménagement paysager sera complété et conforme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-04-082 16. Demande 2025-PIIA-066 — Multilogement isolés — Rue Cantouque — Lot 6 615 699

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un bâtiment multifamilial de 8 logements isolés située sur le lot 6 615 699, rue du Cantouque ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-32 en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

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

CONSIDÉRANT que les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre et s'intègrent au milieu naturel ;

CONSIDÉRANT l'utilisation de matériaux nobles dans la construction ;

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'un bâtiment multifamilial de 8 logements isolés situés sur le lot 6 615 699, rue du Cantouque, conformément aux documents de présentation, le plan d'architecte préparé et signé par Éric Huot, architecte, portant le numéro de dossier 23-016 et révisé en date du 13 mars 2025, le plan d'aménagement paysager préparé et signé par Élyse Dubuc, architectes paysagistes, et révisé en date du 12 mars 2025 et le plan projet d'implantation préparé par Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 80 254— B, minute 10 284 et révisé en date du 13 mars 2025, le tout à la condition suivante :

- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur du projet qui sera remis lorsque l'ensemble des travaux seront réalisés conformément au permis délivré et que l'aménagement paysager sera complété et conforme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2025-04-14

17. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 12 mai 2025.

CCU25-04-083

18. Levée de la réunion

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 10 h 45.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Dominique Laverdure
Présidente

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