

**Réunion du CCU  
Ville de Mont-Tremblant  
Lundi 12 mai 2025**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 12 mai 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, sont présents :

M. Guillaume Georges, vice-président

Mme Billie-Jeanne Graton

M. Frédéric Escotte

M. Louis-Joseph Papineau

M. Jean-Luc Trahan

Sont absent :

Mme Dominique Laverdure, présidente

Mme Nicole Caestagne

**ORDRE DU JOUR**

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Adoption du procès-verbal du 14 avril 2025
4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 17 mars 2025

**ÉTUDE PLAN IMAGE**

5. [Demande 2022-EPI-00366 — Villas on the Bluff — Chemin du Lac-Tremblant-Nord — Lots 2 802 902 & 2 802 914](#)

5.1. [Demande 2025-DM-096 — Allée d'accès — Chemin du Lac-Tremblant-Nord — Lots 2 802 902 & 2 802 914](#)

**DÉROGATIONS MINEURES**

6. [Demande 2025-DM-076 — Piscine — 580, chemin de la Réserve](#)

7. [Demande 2025-DM-077 — Escaliers en cour avant — Rue du Cantouque — Lot 6 615 700](#)

7.1. [Demande 2025-PIIA-078 — Habitation multifamiliale — Rue du Cantouque — Lot 6 615 700](#)

8. [Demande 2025-DM-086 — Logement accessoire et aire de stationnement — 965, rue Therrien](#)

9. [Demande 2025-DM-095 — Superficie d'implantation — Bâtiment commercial — 77-79, chemin de Brébeuf](#)

**PIIA**

10. [Demande 2025-PIIA-055 — Habitation unifamiliale — Chemin des Quatre Sommets — Lot 6 353 032](#)

11. [Demande 2025-PIIA-074 — Changement de couleur revêtement — 1962-1964, chemin du Village](#)

12. [Demande 2025-PIIA-079 — Habitation multifamiliale — Rue Légaré — Lot 6 615 701](#)

13. [Demande 2025-PIIA-080 — Habitation multifamiliale — Rue Légaré — Lot 6 615 702](#)

13.1. [Demande 2025-PIIA-081 — Habitation multifamiliale — Rue Légaré — Lot 6 615 703](#)

14. [Demande 2025-PIIA-082 — Habitation unifamiliale — Chemin des Quatre Sommets — Lot 6 353 053](#)
15. [Demande 2025-PIIA-083 — Agrandissement — 126, chemin des Cerfs](#)
16. [Demande 2025-PIIA-084 — Enseignes — Bistro Le Q.G. Saveurs du terroir — 121, chemin de Kandahar](#)
17. [Demande 2025-PIIA-085 — Agrandissement — 613, rue de la Plantation](#)
18. [Demande 2025-PIIA-087 — Rénovation — 370, route 117](#)
  - 18.1. [Demande 2025-DM-088 — Enseignes — Sports Experts — 370, route 117](#)
    - 18.1.1. [Demande 2025-PIIA-094 — Enseignes — Sports Experts — 370, Route 117](#)
19. Prochaine réunion 9 juin 2025
20. Levée de la réunion

### 1. Ouverture de la réunion et présences

CCU25-05-084

### 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

CCU25-05-085

### 3. Adoption du procès-verbal du 14 avril 2025

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 14 avril 2025 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

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

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

### ÉTUDE PLAN IMAGE

CCU25-05-086

### 5. Demande 2022-EPI-00366 — Villas on the Bluff — Chemin du Lac-Tremblant-Nord — Lots 2 802 902 & 2 802 914

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée pour l'acceptation d'un projet intégré comportant la construction de 2 unités de type unifamilial et 3 de type bifamilial isolé ; qui se distribuent de part et d'autre d'allées d'accès dont la principale prend son origine sur la rue Franceschini ;

**CONSIDÉRANT** que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-25 Projet de lotissement et terrains en pente et PIIA-26 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 le projet contrevient à l'objectif du PIIA applicable qui est de maintenir la qualité environnementale générale du bassin visuel de secteur touristique en assurant un développement en harmonie avec la nature, la végétation et la topographie existante puisque l'implantation projetée des constructions est à flanc de talus et que le manque d'espace naturel sur le site fracture le paysage ;

**CONSIDÉRANT** que l'implantation projetée des constructions impliquera nécessairement du déblai qui pourrait être minimisé en implantant certaines d'entre-elles sur des sections moins en pente ;

**CONSIDÉRANT** que la localisation des bâtiments n'est pas planifiée de façon à limiter son impact visuel ;

**CONSIDÉRANT** l'implantation projetée des bâtiments n'évite pas que ceux-ci dominant le site ;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de plan image 2022-00366, conformément à un document explicatif préparé par Urbaplus, firme d'urbanisme-conseil, et daté du 14 octobre 2024, le plan civil préparé par A. Latour, ingénieur, portant le numéro de dossier 747604 et daté du 27 novembre 2024 et le plan d'implantation préparé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 35469, minute 5133 et daté du 8 octobre 2024 (selon la note de Urbaplus).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU25-05-087**

**5.1. Demande 2025-DM-096 — Allée d'accès — Chemin du Lac-Tremblant-Nord — Lots 2 802 902 & 2 802 914**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-096 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 430 à 454, rue Franceschini ;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser une allée d'accès située à 6,2 m plutôt qu'à 7,5 m d'une habitation trifamiliale.

Autoriser une seconde allée d'accès située à 6,23 m plutôt qu'à 7,5 m d'une habitation trifamiliale.

**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-096 ci-haut décrite pour le 430, rue Franceschini, et ce, conformément à un document explicatif préparé par Urbaplus, firme d'urbanisme-conseil, et daté du 14 octobre 2024, le plan civil préparé par A. Latour, ingénieur, portant le numéro de dossier 747604 et daté du 27 novembre 2024 et le plan d'implantation préparé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 35469, minute 5133 et daté du 8 octobre 2024 (selon la note de Urbaplus) ;
- 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

## **DÉROGATIONS MINEURES**

**CCU25-05-088**

### **6. Demande 2025-DM-076 — Piscine — 580, chemin de la Réserve**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-076 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 580, chemin de la Réserve ;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser l'aménagement d'une piscine creusée à 1,52 m plutôt qu'à 3 m 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 ;

**CONSIDÉRANT** qu'aucun déboisement n'est requis ;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2025-DM-076 ci-haut décrite pour le 580, chemin de la Réserve, et ce, conformément aux plans du modèle de la piscine, produits par l'entreprise Mova Piscine, reçus le 9 avril 2025 ; d'un dossier de photographies, d'auteur et de date inconnu, reçu le 9 avril 2025 ; et du plan d'implantation, d'auteur et de date inconnu, reçu le 9 avril 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

**CCU25-05-089 7. Demande 2025-DM-077 — Escaliers en cour avant — Rue du Cantouque — Lot 6 615 700**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-077 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 6 615 700, rue du Cantouque ;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser en cour avant :

- un escalier menant au sous-sol alors que le règlement ne le permet pas ;
- un second escalier menant au sous-sol alors que le règlement ne le permet pas.

**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 la demande est reliée au PIIA-2025-078 ;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2025-DM-077 ci-haut décrite pour le lot 6 615 700, rue du Cantouque, et ce, 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 7 avril 2025, le plan d'aménagement paysager préparé et signé par Élyse Dubuc, architectes paysagistes, et révisé en date du 4 avril 2025 et le plan projet d'implantation préparé par Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 80 255-B, minute 10 285 et révisé en date du 8 avril 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

**CCU25-05-090 7.1. Demande 2025-PIIA-078 — Habitation multifamiliale — Rue du Cantouque — Lot 6 615 700**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un bâtiment multifamilial de 8 logements isolés, situés sur le lot 6 615 700, 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** la recommandation d'acceptation de la demande 2025-DM-077 ;

**CONSIDÉRANT** que les teintes des matériaux de revêtement extérieur et des toitures sont d'apparence naturelle ;

**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 6 615 700, 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 7 avril 2025, le plan d'aménagement paysager préparé et signé par Élyse Dubuc, architectes paysagistes, et révisé en date du 4 avril 2025 et le plan projet d'implantation préparé par Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 80 255-B, minute 10 285 et révisé en date du 8 avril 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

**CCU25-05-091**

**8. Demande 2025-DM-086 — Logement accessoire et aire de stationnement — 965, rue Therrien**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-086 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 965, rue Therrien ;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser un logement accessoire dont l'accès est situé sur la façade principale alors que le règlement ne le permet pas.

Autoriser une aire de stationnement :

- située en cour avant dans le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal et de la rue alors que le règlement ne le permet pas ;
- située à 2 m plutôt qu'à 2,5 m de la ligne avant.

**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-086 ci-haut décrite pour le 965, rue Therrien, et ce, conformément à des photographies, le plan de construction préparé et signé par Billie D'Aoust, technologues, et daté du 14 mars 2025 et le plan projet d'implantation préparé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 37523, minute 9987 et daté du 31 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

CCU25-05-092

**9. Demande 2025-DM-095 — Superficie d'implantation — Bâtiment commercial — 77-79, chemin de Brébeuf**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-095 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 77-79, chemin de Brébeuf ;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser un bâtiment ayant une superficie de 649,5 m<sup>2</sup> plutôt que d'un maximum de 350 m<sup>2</sup>.

**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-095 ci-haut décrite pour le 77-79, chemin de Brébeuf, et ce, conformément à une lettre de présentation, rédigée par Marie-Ève Labelle, architecte, le 16 décembre 2024, du plan d'aménagement de terrain, produit par Josiane Léger, le 6 décembre 2024, des plans de construction, vérifiés par Marie-Ève Labelle, le 11 décembre 2024, des plans de drainage, réalisés par Virginie Labonté, ingénieure, le 10 décembre 2024, et du plan d'implantation préparé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, le 16 décembre 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

**PIIA**

**CCU25-05-093**

**10. Demande 2025-PIIA-055 — Habitation unifamiliale — Chemin des Quatre Sommets — Lot 6 353 032**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'une habitation unifamiliale située sur le lot 6353 032, chemin des Quatre Sommets ;

**CONSIDÉRANT** que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-12 & 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 l'emploi de matériaux nobles tels que le bois et la pierre est favorisé ;

**CONSIDÉRANT** que l'utilisation de murets ou de murs de soutènement est évitée ;

**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 unifamiliale située sur le lot 6353 032, chemin des Quatre Sommets, conformément au cahier de présentation, d'auteur et de date inconnu, remis le 13 mars 2025, des plans de construction, produits par Martin Brabant, technologue professionnel, le 19 février 2025, du plan de drainage, réalisé par Étienne Cloutier, ingénieur, le 4 avril 2025, et du plan projet d'implantation, préparé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre (plan 39 523, minute 10 302), le tout à la condition suivante :

- le dépôt de plan d'ingénieur pour la gestion des eaux de surface « pour construction » ;
- 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**

**CCU25-05-094**

**11. Demande 2025-PIIA-074 — Changement de couleur revêtement — 1962-1964, chemin du Village**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver le changement de couleur du revêtement pour l'immeuble situé au 1962-1964, 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 respecte la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

**CONSIDÉRANT** que les couleurs choisies correspondent aux couleurs naturelles empruntées à la terre,

**CONSIDÉRANT** que les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne sont pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement naturel ;

**CONSIDÉRANT** que la couleur de la porte actuelle est une caractéristique du bâtiment qui mérite d'être conservée ;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de changement de couleur du revêtement pour l'immeuble situé au 1962-1964, chemin du Village, conformément à une lettre explicative accompagnant la demande, produite par Jade Tessier et Francis Huot, reçue le 2 mai 2025, et de projections en couleur, d'auteur et de date inconnue, reçues le 2 mai 2025, le tout à la condition suivante :

- conserver la couleur de la porte telle qu'elle.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-05-095

**12. Demande 2025-PIIA-079 — Habitation multifamiliale — Rue Légaré —  
Lot 6 615 701**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construire un bâtiment multifamilial de 8 logements isolés situés sur le lot 6 615 701, rue Légaré ;

**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 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 construire un bâtiment multifamilial de 8 logements isolés situés sur le lot 6 615 701, rue Légaré, 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 7 avril 2025, le plan d'aménagement paysager préparé et signé par Élyse Dubuc, architectes paysagistes, et révisé en date du 4 avril 2025 et le plan projet d'implantation préparé par Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 80 256-B, minute 10 286 et révisé en date du 8 avril 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

**CCU25-05-096 13. Demande 2025-PIIA-080 — Habitation multifamiliale — Rue Légaré — Lot 6 615 702**

**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 6 615 702, rue Légaré ;

**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 respecte les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

**CONSIDÉRANT** la recommandation d'acceptation de la demande de PIIA 2025-081 ;

**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 6 615 702, rue Légaré, 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 7 avril 2025, le plan d'aménagement paysager préparé et signé par Élyse Dubuc, architectes paysagistes, et révisé en date du 7 avril 2025 et le plan projet d'implantation préparé par Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 80 257-B, minute 10 287 et révisé en date du 8 avril 2025, le tout aux conditions suivantes :

- conserver une zone tampon de 4 m le long du lot 3 645 954 (sur le terrain #21) ;
- 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

**CCU25-05-097 13.1. Demande 2025-PIIA-081 — Habitation multifamiliale — Rue Légaré — Lot 6 615 703**

**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 6 615 703, rue Légaré ;

**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 respecte les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

**CONSIDÉRANT** la recommandation d'acceptation de la demande 2025-PIIA-080 ;

**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 6 615 702, rue Légaré, 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 7 avril 2025, le plan d'aménagement paysager préparé et signé par Élyse Dubuc, architectes paysagistes, et révisé en date du 7 avril 2025 et le plan projet d'implantation préparé par Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 80 257-B, minute 10 287 et révisé en date du 8 avril 2025., le tout aux conditions suivantes :

- conserver une zone tampon de 4 m le long du 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

**CCU25-05-098 14. Demande 2025-PIIA-082 — Habitation unifamiliale — Chemin des Quatre Sommets — Lot 6 353 053**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'une habitation unifamiliale dont le balcon est soutenu par des pieux ancrés dans une zone de fortes pentes située sur le lot 6 353 053, chemin des Quatre Sommets ;

**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 le tracé de l'allée d'accès se fait dans un secteur de pente moyenne ;

**CONSIDÉRANT** que l'empiètement dans les pentes fortes est minime ;

**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 unifamiliale dont le balcon est soutenu par des pieux ancrés dans une zone de fortes pentes située sur le lot 6 353 053, chemin des Quatre Sommets, conformément aux plans de construction, dessinés par Karine Langevin, le 9 avril 2025, des plans d'élévation couleur, d'auteurs et de dates inconnues, reçus le 10 avril 2025, des plans de gestion des eaux de surface, accompagnés d'une lettre explicative, produits par Roel Langeveld, ingénieur, le 8 avril 2025, et modifiés le 24 avril 2025, et du plan projet d'implantation, préparé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, le 3 avril 2025, le tout aux conditions suivantes :

- le dépôt de plan d'ingénieur pour la gestion des eaux de surface « pour construction » ;
- le dépôt d'une attestation de l'ingénieur au dossier qui confirme que les travaux ont été réalisés tels que les plans soumis ;
- un plan de construction fait par un architecte ou un technologue professionnel soit remis avant la délivrance du permis de construction ;
- 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**

**CCU25-05-099 15. Demande 2025-PIIA-083 — Agrandissement — 126, chemin des Cerfs**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver l'agrandissement du bâtiment principal en façade latérale droite, situé au 126, chemin du Cerf ;

**CONSIDÉRANT** que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-29 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 d'agrandissement du bâtiment principal en façade latérale droite, situé au 126, chemin du Cerf, conformément aux plans de construction, produits par Simon Boivin, le 22 avril 2024, et du plan projet d'implantation, préparé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, le 9 avril 2025 (plan 39607, minute 10 346), le tout aux conditions suivantes :

- que les arbres à sauvegarder soient identifiés avant la délivrance du permis de construction ;
- le dépôt d'une garantie financière de 1 000 \$ avant la délivrance du permis.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU25-05-100 16. Demande 2025-PIIA-084 — Enseignes — Bistro Le Q.G. Saveurs du terroir — 121, chemin de Kandahar**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser la modification de trois enseignes existantes sur le bâtiment pour annoncer Le QG situé au 121, chemin de Kandahar ;

**CONSIDÉRANT** que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-08 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 la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le QG situé au 121, chemin de Kandahar, conformément à une lettre appuyant le projet, signée par Pascale Drapeau, gestionnaire de la compagnie propriétaire, Station Mont-Tremblant, le 10 avril 2025, et des plans d'enseignes projetées, préparés par Carole La Pan, le 7 avril 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU25-05-101 17. Demande 2025-PIIA-085 — Agrandissement — 613, rue de la Plantation**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver l'agrandissement du bâtiment principal situé au 613, rue de la Plantation ;

**CONSIDÉRANT** que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-23 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'agrandissement s'harmonise avec le bâtiment existant ;

**CONSIDÉRANT** que le nouveau bâtiment possède un gabarit semblable aux bâtiments avoisinants ;

**CONSIDÉRANT** que l'implantation respecte la topographie du milieu ;

**CONSIDÉRANT** que l'ajout de brique sur l'agrandissement n'est pas bien intégré ;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement du bâtiment principal situé au 613, rue de la Plantation, conformément aux documents de présentation, le plan d'architecte préparé et signé par Mélissa Laporte, architecte, portant le numéro de dossier A24056 et révisé en date du 29 avril 2025 et le plan projet d'implantation préparé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 39622, minute 10 347 et daté du 9 avril 2025, le tout à la condition suivante :

- qu'il n'y ait aucune brique sur l'agrandissement.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU25-05-102 18. Demande 2025-PIIA-087 — Rénovation — 370, route 117**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la rénovation du bâtiment, l'aménagement de l'aire de stationnement et l'aménagement du corridor signature située au 370, route 117 ;

**CONSIDÉRANT** que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-13 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 ces aménagements permettront de faciliter et de sécuriser la circulation piétonne dans l'aire de stationnement

**CONSIDÉRANT** que la rénovation du bâtiment contribue à la mise en valeur architecturale de ce dernier ;

**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 du bâtiment, l'aménagement de l'aire de stationnement et l'aménagement du corridor signature située au 370, route 117, conformément au document de relocalisation d'un magasin de sports experts préparé par BC2, portant le numéro de projet 56822501 et daté du 29 avril 2025, le plan d'ingénieur concernant l'aire de stationnement préparée par J-F. Bastien, ingénieur portant le numéro de dossier 74-22301 et daté du 28 avril 2025, le tout aux conditions suivantes :

- que 50 % des arbres en bordure du corridor signature soient des conifères ;
- que la circonférence des arbres feuillus soit d'un minimum de 90 mm de diamètre à hauteur de poitrine pour les arbres dans le corridor de signature ;
- le dépôt d'une garantie financière de 3 % de la valeur du projet qui sera remise à la validation de la conformité des travaux.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CCU25-05-103 18.1. Demande 2025-DM-088 — Enseignes — Sports Experts — 370, route 117**

M. Guillaume Georges quitte la réunion.

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-088 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 370, route 117 ;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser une enseigne rattachée d'une superficie de 16,79 m<sup>2</sup> plutôt que d'un maximum de 5 m<sup>2</sup>.

Autoriser deux enseignes secondaires alors que le règlement ne le permet pas.

Autoriser une enseigne sur poteau :

- d'une superficie de 6,74 m<sup>2</sup> plutôt que d'un maximum de 5 m<sup>2</sup> ;
- d'une hauteur de 6,76 m plutôt que d'un maximum de 5,5 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 ;

**CONSIDÉRANT** que la demande est reliée au dossier PIIA-2025-094 ;

**CONSIDÉRANT** que l'enseigne détachée est trop haute et qu'elle devait être à une hauteur conforme ;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil :

- d'accepter la demande concernant les enseignes rattachées ;
- de refuser la demande concernant l'enseigne sur poteau ;

Conformément au document de relocalisation d'un magasin de sports experts préparé par BC2, portant le numéro de projet 56822501 et daté du 29 avril 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

**CCU25-05-104 18.1.1. Demande 2025-PIIA-094 — Enseignes — Sports Experts — 370, Route 117**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation de 3 enseignes rattachées et 1 sur poteau pour annoncer le Sports Experts situé au 370, route 117 ;

**CONSIDÉRANT** que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-13 en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

**CONSIDÉRANT** que les membres du CCU estiment que ces enseignes respectent la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

**CONSIDÉRANT** qu'il recycle la structure existante et de l'aménagement paysager présente ;

**CONSIDÉRANT** que la demande est reliée au dossier de DM-2025-088 ;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil ;

- d'accepter la demande concernant les enseignes rattachées ;
- de refuser la demande concernant l'enseigne sur poteau ;

Conformément au document de relocalisation d'un magasin de sports experts préparé par BC2, portant le numéro de projet 56822501 et daté du 29 avril 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2025-05-12

**19. Prochaine réunion 9 juin 2025**

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 9 juin 2025.

**CCU25-05-105**

**20. Levée de la réunion**

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11 h 55.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

M. Guillaume Georges  
Vice-président

---

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