

**Réunion du CCU  
Ville de Mont-Tremblant  
Lundi 16 septembre 2024**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 16 septembre 2024 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. Claude Girard, vice-président

M. Louis-Joseph Papineau

Mme Billie-Jeanne Graton

M. Guillaume Georges

Mme Nicole Caestagne

M. Frédéric Escotte

**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 août 2024
4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 15 juillet 2024

**DÉROGATIONS MINEURES**

5. [Demande 2024-DM-210 — Abri d'auto - 325, allée du Domaine-Johannsen](#)
6. [Demande 2024-DM-211 — Remise — 159, chemin du Pain-de-Sucre](#)
7. [Demande 2024-DM-212 — Remise — 104, chemin Plouffe](#)
8. [Demande 2024-DM-213 — Remise — 65, chemin du Lac-Fortier](#)
9. [Demande 2024-DM-220 — Frontage — 185, chemin de Brière](#)

**PIIA**

10. [Demande 2024-PIIA-224 — Enseignes Déco Surfaces — 1230, rue de Saint-Jovite](#)
11. Prochaine réunion
12. Levée de la réunion

**1. Ouverture de la réunion et présences**

**CCU24-09-201**

**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

**CCU24-09-202**

**3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 12 août 2024**

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 12 août 2024 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 15 juillet 2024**

2024-09-16

Les membres du CCU prennent connaissance du tableau de suivi de la réunion du 15 juillet 2024.

**CCU24-09-203 5. Demande 2024-DM-210 — Abri d'auto - 325, allée du Domaine-Johannsen**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2024-DM-210 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 325, allée du Domaine-Johannsen ;

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

- attenant à un bâtiment accessoire alors que le règlement ne le permet pas ;
- à une distance de 0 m plutôt que d'un minimum de 2 m d'un bâtiment accessoire.

**CONSIDÉRANT** que le demandeur a déboisé davantage que son permis de construction lui autorisait.

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2024-DM-210 ci-haut décrite pour le 325, allée du Domaine-Johannsen, et ce, conformément aux plans de construction réalisés par Billie D'aoust, technologue professionnel le 6 juin 2023, reçue le 18 juillet 2024, d'un croquis réalisé à partir d'une photographie, d'auteur inconnu, reçu le 18 juillet 2024, et d'une version annotée du plan d'implantation produite par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, le 11 septembre 2023 (plan 78 778-B, minute 18 238), reçue le 18 juillet 2024, le tout à la condition suivante :
  - le terrain devra être reboisé pour que 70 % de sa superficie soit en espaces naturels.
- 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

**CCU24-09-204 6. Demande 2024-DM-211 — Remise — 159, chemin du Pain-de-Sucre**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2024-DM-211 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 159, chemin du Pain-de-Sucre ;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser l'installation d'une seconde remise, isolée du bâtiment principal, alors que le règlement ne le permet pas ;

**CONSIDÉRANT** que la remise ne sera presque pas visible de la rue ;

**CONSIDÉRANT** que la remise sera conforme au niveau de ces dimensions ;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2024-DM-211 ci-haut décrite pour le 159, chemin du Pain-de-Sucre, et ce, conformément à d'une lettre de présentation de la demande, d'auteur et de date inconnus, reçue le 23 juillet 2024, et des plans d'implantation, d'auteur et de date inconnus, reçus le 23 juillet 2024, le tout à la condition suivante ;
  - le demandeur devra procéder à une opération cadastrale afin de fusionner les deux lots.
- 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

**CCU24-09-205 7. Demande 2024-DM-212 — Remise — 104, chemin Plouffe**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2024-DM-212 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 104, chemin Plouffe ;

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

- située à 0,10 m plutôt qu'à un minimum de 1 m de la ligne latérale gauche ;
- dont l'implantation est à 1,27 m plutôt qu'à un minimum de 3 m du bâtiment principal.

**CONSIDÉRANT** que la remise pourrait être déplacée ailleurs pour être davantage conforme à la réglementation ;

**CONSIDÉRANT** que l'application de la réglementation ne cause pas de préjudice sérieux aux demandeurs ;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2024-DM-212 ci-haut décrite pour le 104, chemin Plouffe, et ce, conformément au plan de proposition de rangement préparé par Josiane Léger, architecte paysagiste, et daté du 22 juillet 2024 et le plan projet d'implantation préparé et signé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 38619, minute 5316 et daté du 1er août 2024.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU24-09-206 8. Demande 2024-DM-213 — Remise — 65, chemin du Lac-Fortier**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2024-DM-213 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 65, chemin du Lac-Fortier ;

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

- qui empiète dans la marge avant alors que le règlement ne le permet pas ;

- qui empiète dans une zone tampon alors que le règlement ne le permet pas.

**CONSIDÉRANT** que la remise n'est pas visible de la rue ;

**CONSIDÉRANT** que le demandeur s'était informé de la réglementation ;

**CONSIDÉRANT** que la remise est conforme à la réglementation quant à ses dimensions ;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2024-DM-213 ci-haut décrite pour le 65, chemin du Lac-Fortier, et ce, conformément à une lettre de présentation de la demande, rédigée dans un courriel, reçue le 1er août 2024, d'un dossier de photographies, d'auteur inconnu, reçu le 16 août 2024, et du certificat de localisation produit par Francis Guindon, arpenteur-géomètre, daté du 25 avril 2024.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**CCU24-09-207**

**9. Demande 2024-DM-220 — Frontage — 185, chemin de Brière**

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2024-DM-220 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 185, chemin Brière ;

**CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser la création d'un lot dont la largeur est de 5,31 m plutôt que d'un minimum de 50 m ;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2024-DM-220 ci-haut décrite pour le 185, chemin Brière, et ce, conformément à une lettre expliquant la nécessité de l'opération cadastrale datée du 1er mai 2024, appuyée par une lettre de Pascal Caron, technologue professionnel, datée du 8 septembre 2023, des photos du terrain inondé à l'ancien emplacement du champ d'épuration projeté, d'auteur et de date inconnus, reçues le 3 mai 2024 ainsi que des plans des opérations cadastrales projetées, produits par Daniel Robidoux, arpenteur géomètre, le 12 décembre 2023.
- 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

**CCU24-09-208**

**10. Demande 2024-PIIA-224 — Enseignes Déco Surfaces — 1230, rue de Saint-Jovite**

**CONSIDÉRANT** qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteau et une enseigne apposée pour annoncer le Déco Surfaces situé au 1230, rue de Saint-Jovite ;

**CONSIDÉRANT** que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-02— Porte d'entrée principale en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

2024-09-16

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

**CONSIDÉRANT** que le projet d'enseigne fut amélioré depuis la dernière présentation ;

**CONSIDÉRANT** que le relief du lettrage n'est pas assez important ;

**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 le Déco Surfaces situé au 1230, rue de Saint-Jovite, conformément au plan des plans des enseignes projetées, réalisés par la firme Montréal Néon, et datés du 21 août 2024, le tout aux conditions suivantes :

- le lettrage des enseignes devra avoir 1 pouce de relief ;
- le remplacement de l'éclairage par un éclairage avec col de cygne ;
- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$ qui sera remise à la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**11. Prochaine réunion**

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 15 octobre 2024.

**CCU24-09-209**

**12. Levée de la réunion**

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 9 h 40.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

Dominique Laverdure  
Présidente

---

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