

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 10 novembre 2025**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 10 novembre 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

M. Frédéric Escotte

M. Louis-Joseph Papineau

M. Jean-Luc Trahan

Est absente :

Mme Nicole Caletagne

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Adoption du procès-verbal du 14 octobre 2025
4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 8 septembre 2025

ÉTUDE PLAN IMAGE

5. [Demande 2024-EPI-305 — Quartier Ruisseau noir — Rue Beattie — Lot 3 278 147](#)
 - 5.1. [Demande 2025-DM-245 — Aménagement de terrain et implantation — Rue Beattie — Lot 3 278 147](#)
 - 5.2. [Demande 2025-PIIA-246 — Habitation multifamiliale — Rue Labelle — Lot 3 278 147](#)
 - 5.3. [Demande 2025-PIIA-248 — Habitation unifamiliale — Rue Beattie — Lot 3 278 147](#)
 - 5.4. [Demande 2025-PIIA-249 — Habitation unifamiliale — Rue Beattie — Lot 3 278 147](#)
 - 5.5. [Demande 2025-PIIA-250 — Habitation unifamiliale — Rue Beattie — Lot 3 278 147](#)
 - 5.6. [Demande 2025-PIIA-251 — Habitation unifamiliale — Rue Beattie — Lot 3 278 147](#)
 - 5.7. [Demande 2025-PIIA-252 — Habitation unifamiliale — Rue Beattie — Lot 3 278 147](#)

DÉROGATIONS MINEURES

6. [Demande 2025-DM-221 — Clôture — 574, rue Mercure](#)
7. [Demande 2025-DM-244 — Toiture blanche — Chemin de Cerfs — Lot 2 803 952](#)
 - 7.1. [Demande 2025-PIIA-193 — Habitation unifamiliale — Chemin des Cerfs — Lot 2 803 952](#)
8. [Demande 2025-DM-247 — Dimension d'un lot — Rue des Érables — Lot projeté 6 631 008](#)
 - 8.1. [Demande 2025-DM-256 — Pente de l'allée d'accès — Rue des Érables — Lot projeté 6 631 008](#)

9. [Demande 2025-DM-257 — Frontage — 200, chemin de la Canadienne](#)

PIIA

10. [Demande 2025-PIIA-195 — Bâtiment commercial — Faubourg Mont-Tremblant — Route 117 — Lot 6 231 832](#)

11. [Demande 2025-PIIA-235 — Habitation unifamiliale — Boulevard du Docteur-Gervais — Lot 6 553 737](#)

12. [Demande 2025-PIIA-236 — Habitation unifamiliale — Boulevard du Docteur-Gervais — Lot 6 553 738](#)

13. [Demande 2025-PIIA-239 — Enseigne — Studio Dimension Dance — 995, rue Saint-Jovite](#)

14. Prochaine réunion

15. Levée de la réunion

1. Ouverture de la réunion et présences

CCU25-11-215 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

CCU25-11-216 3. Adoption du procès-verbal du 14 octobre 2025

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 8 septembre 2025

Les membres du CCU prennent connaissance du tableau de suivi de la réunion du 8 septembre 2025.

ÉTUDE PLAN IMAGE

CCU25-11-217 5. Demande 2024-EPI-305 — Quartier Ruisseau noir — Rue Beattie — Lot 3 278 147

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée pour l'acceptation d'un projet majeur qui accueillera un immeuble de 8 logements, un projet intégré comportant 5 maisons unifamiliales, et une aire de stationnement commune aux deux projets qui se distribuent de part et d'autre d'allées d'accès dont la principale prend son origine sur la rue Labelle ;

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de plan image 2024-305, conformément à une lettre de présentation, des plans d'aménagement paysager, conçus par Josiane Léger, le 9 octobre 2025, des plans d'ingénierie, réalisés par Annabel Lehmann, ingénieure, le 3 octobre, et du plan image, préparés par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, le 6 octobre 2025 (plan 81 062-C, minute 9048), le tout aux conditions suivantes :

- le dépôt d'une garantie financière de 100 000 \$ soit déposée avant la délivrance d'un permis de construction ;
- le dépôt d'une version des plans d'ingénierie ayant le même niveau de détails que des plans « pour construction » soit remise avant la délivrance du permis ;
- qu'une attestation « tel que construit » de l'ingénieur au dossier soit remise à l'issue de la construction
- qu'une rangée d'arbres soit conservée le long de la ligne latérale droite.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-11-218

5.1. Demande 2025-DM-245 — Aménagement de terrain et implantation — Rue Beattie — Lot 3 278 147

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-245 a été déposée à l'égard du lot 3 278 147 situé sur la rue Beattie ;

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

- une aire de stationnement n'ayant pas de surlargeur de manœuvre alors que le règlement l'exige;
- une aire d'isolement le long d'une ligne latérale de 0,49 m plutôt que de 0,5 m;
- une aire d'isolement le long d'une façade arrière de 1,5 m plutôt que de 2,5 m;
- une allée d'accès située à 0,49 m plutôt qu'à 1 m de la ligne latérale;
- un îlot de verdure d'une superficie de 8 m² plutôt que d'un minimum de 20 m²;
- l'absence d'un îlot de verdure bordant une série de 10 cases de stationnement alors que le règlement l'exige;
- une allée de circulation de 7,5 m plutôt que d'un maximum de 6,5 m;
- un perron dans l'aire d'isolement séparant deux bâtiments;
- un muret de soutènement situé à 0 m plutôt qu'à un minimum de 0,5 m de la ligne avant du projet intégré.

CONSIDÉRANT qu'une dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement cause un préjudice sérieux au demandeur, que si elle ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins, que si elle 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, que si elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et si les travaux en cours ou déjà exécutés ont été effectués de bonne foi et on fait l'objet d'un permis.

CONSIDÉRANT que la demande est liée aux demandes 2024-EPI-305, 2025-PIIA-246, 2025-PIIA-248 à 2025-PIIA-252 ;

CONSIDÉRANT que le CCU recommande de refuser la demande 2025-PIIA-252 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil :

- D'accepter :
 - une aire de stationnement n'ayant pas de surlargeur de manœuvre alors que le règlement l'exige;
 - une aire d'isolement de 0,49 m plutôt que 0,5 m d'une ligne latérale ;
 - une aire d'isolement le long d'une façade arrière de 1,5 m plutôt que de 2,5 m;
 - allée d'accès située à 0,49 m plutôt qu'à 1 m de la ligne latérale;
 - un îlot de verdure d'une superficie de 8 m² plutôt que d'un minimum de 20 m²;
 - l'absence d'un îlot de verdure bordant une série de 10 cases de stationnement alors que le règlement l'exige;
 - une allée de circulation de 7,5 m plutôt que d'un maximum de 6,5 m;
 - un muret de soutènement situé à 0 m plutôt qu'à un minimum de 0,5 m de la ligne avant du projet intégré ;
- De refuser la présence d'un perron dans l'aire d'isolement séparant deux bâtiments ;
- Et ce, conformément au plan image, préparé par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, le 6 octobre 2025 (plan 81 062-C, minute 9 048) ;
- 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

CCU25-11-219 5.2. Demande 2025-PIIA-246 — Habitation multifamiliale — Rue Labelle — Lot 3 278 147

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un immeuble comprenant 8 logements situé sur le lot 3 278 147, rue Labelle ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au 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 demande est liée aux demandes 2025-DM-245, 2024-EPI-305 et les demandes 2025-PIIA-248 à 252 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'un immeuble comprenant 8 logements situé sur le lot 3 278 147, rue Labelle, conformément aux plans de construction, produits par Dorel Friedman, architecte, le 24 juillet 2025, des plans d'aménagements paysagers, conçus par Josiane Léger, le 9 octobre 2025, et du plan image, préparé par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, le 6 octobre 2025 (plan 81 062-C, minute 9048).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-11-220 5.3. Demande 2025-PIIA-248 — Habitation unifamiliale — Rue Beattie — Lot 3 278 147

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'une maison unifamiliale isolée dans le projet intégré du Quartier ruisseau noir situé sur le lot 3 278 147, rue Beattie ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au 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 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 maison unifamiliale isolée dans le projet intégré du Quartier ruisseau noir situé sur le lot 3 278 147, rue Beattie, conformément aux plans de construction produits par Dorel Friedman, architecte, le 14 février 2025, des plans d'aménagement paysager, préparés par Josiane Léger, architecte paysagiste, le 9 octobre 2025, et du plan image élaboré par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, le 6 octobre 2025 (plan 81 062-C, minute 9048), le tout aux conditions suivantes :

- qu'un montant de 2 000 \$ soit déposé comme garantie financière ;
- que le modèle de fenêtre en façade arrière soit remplacé par un modèle de fenêtre identifié à la figure 4 du règlement (109)-91.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-11-221 5.4. Demande 2025-PIIA-249 — Habitation unifamiliale — Rue Beattie — Lot 3 278 147

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'une maison unifamiliale dans le projet intégré du Quartier ruisseau noir situé sur le lot 3278 147, rue Beattie ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au 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 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 maison unifamiliale dans le projet intégré du Quartier ruisseau noir, situé sur le lot 3 278 147, rue Beattie, conformément aux plans de construction produits par Dorel Friedman, architecte, le 14 février 2025, des plans d'aménagement paysager, préparés par Josiane Léger, architecte paysagiste, le 9 octobre 2025, et du plan image élaboré par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, le 6 octobre 2025 (plan 81 062-C, minute 9048, le tout aux conditions suivantes :

- qu'un montant de 2 000 \$ soit déposé comme garantie financière
- que le modèle de fenêtre en façade arrière soit remplacé par un modèle de fenêtre identifié à la figure 4 du règlement (109)-91.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-11-222 5.5. Demande 2025-PIIA-250 — Habitation unifamiliale — Rue Beattie — Lot 3 278 147

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'une maison unifamiliale dans le projet intégré du Quartier ruisseau noir, situé sur le lot 3 278 147, rue Beattie ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au 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 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 maison unifamiliale dans le projet intégré du Quartier ruisseau noir, situé sur le lot 3 278 147, rue Beattie, conformément aux plans de construction produits par Dorel Friedman, architecte, le 14 février 2025, des plans d'aménagement paysager, préparés par Josiane Léger, architecte paysagiste, le 9 octobre 2025, et du plan image élaboré par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, le 6 octobre 2025 (plan 81 062-C, minute 9048), le tout aux conditions suivantes :

- qu'un montant de 2 000 \$ soit déposé comme garantie financière
- que le modèle de fenêtre en façade arrière soit remplacé par un modèle de fenêtre identifié à la figure 4 du règlement (109)-91.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-11-223 5.6. Demande 2025-PIIA-251 — Habitation unifamiliale — Rue Beattie — Lot 3 278 147

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'une maison unifamiliale dans le projet intégré du Quartier ruisseau noir situé sur le lot 3 278147, rue Beattie ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au 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 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 maison unifamiliale dans le projet intégré du Quartier ruisseau noir situé sur le lot 3 278147, rue Beattie, conformément aux plans de construction produits par Dorel Friedman, architecte, le 14 février 2025, des plans d'aménagement paysager, préparés par Josiane Léger, architecte paysagiste, le 9 octobre 2025, et du plan image élaboré par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, le 6 octobre 2025 (plan 81 062-C, minute 9048), le tout aux conditions suivantes :

- qu'un montant de 2 000 \$ soit déposé comme garantie financière ;
- que le modèle de fenêtre en façade arrière soit remplacé par un modèle de fenêtre identifié à la figure 4 du règlement (109)-91.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-11-224 5.7. Demande 2025-PIIA-252 — Habitation unifamiliale — Rue Beattie — Lot 3 278 147

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'une maison unifamiliale dans le projet intégré du Quartier ruisseau noir situé sur le lot 3 278 147, rue Beattie ;

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

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

CONSIDÉRANT que l'implantation du bâtiment est dans un secteur de pente forte qui devrait être intégrée dans la pente de telle sorte que la hauteur des murs ou parties de murs faisant face au bas de la pente soit minimisée ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de construction d'une maison unifamiliale dans le projet intégré du Quartier ruisseau noir situé sur le lot 3 278 147, rue Beattie, conformément aux plans de construction produits par Dorel Friedman, architecte, le 14 février 2025, des plans d'aménagement paysager, préparés par Josiane Léger, architecte paysagiste, le 9 octobre 2025, et du plan image élaboré par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, le 6 octobre 2025 (plan 81 062-C, minute 9048).

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

DÉROGATIONS MINEURES

CCU25-11-225 6. Demande 2025-DM-221 — Clôture — 574, rue Mercure

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-221 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 574, rue Mercure ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser une clôture d'une hauteur de 2 m plutôt que de 0,75 m dans la cour avant ;

CONSIDÉRANT qu'une dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement cause un préjudice sérieux au demandeur, que si elle ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins, que si elle 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, que si elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et si les travaux en cours ou déjà exécutés ont été effectués de bonne foi et on fait l'objet d'un permis ;

CONSIDÉRANT que l'application de la norme ne cause pas préjudice et que d'accorder cette dérogation causerait un précédent ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2025-DM-221 ci-haut décrite pour le 574, rue Mercure, et ce, conformément à des photographies.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-11-226 7. Demande 2025-DM-244 — Toiture blanche — Chemin des Cerfs — Lot 2 803 952

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-244 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 2 803 952, chemin des Cerfs ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser un revêtement de toiture pour un toit plat dont la couleur ne sera pas blanche alors que le règlement l'exige ;

CONSIDÉRANT qu'une dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement cause un préjudice sérieux au demandeur, que si elle ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins, que si elle 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, que si elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et si les travaux en cours ou déjà exécutés ont été effectués de bonne foi et on fait l'objet d'un permis ;

CONSIDÉRANT la recommandation d'accepter de la demande 2025-PIIA-193 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2025-DM-244 ci-haut décrite pour le lot 2 803 952, chemin des Cerfs, et ce, conformément au cahier de présentation, les plans d'aménagement paysager, les plans d'architecture de la firme MLS architectes, portant le numéro de dossier MLS-25034 et daté du 27 octobre 2025, les plans d'élévation de la firme MLS architectes, portant le numéro de dossier MLS-25034 et daté du 31 octobre 2025 et le plan projet d'implantation préparé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 40392, minute 10 622 et daté du 3 octobre 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

CCU25-11-227

7.1. Demande 2025-PIIA-193 — Habitation unifamiliale — Chemin des Cerfs — Lot 2 803 952

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'une habitation unifamiliale isolée située sur le lot 2 803 952, chemin des Cerfs ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au 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 la recommandation d'accepter de la demande de dérogation mineure 2025-DM-244 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'une habitation unifamiliale isolée située sur le lot 2 803 952, chemin des Cerfs conformément au cahier de présentation, les plans d'aménagement paysager, les plans d'architecture de la firme MLS architectes, portant le numéro de dossier MLS-25034 et daté du 27 octobre 2025, les plans d'élévation de la firme MLS architectes, portant le numéro de dossier MLS-25034 et daté du 31 octobre 2025 et le plan projet d'implantation préparé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 40392, minute 10 622 et daté du 3 octobre 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-11-228

8. Demande 2025-DM-247 — Dimension d'un lot — Rue des Érables — Lot projeté 6 631 008

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-247 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la création d'un lot ayant :

- une profondeur de 28,04 m plutôt que de 37,5 m;
- une superficie de 1 734 m² plutôt que de 2 000 m².

CONSIDÉRANT qu'une dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement cause un préjudice sérieux au demandeur, que si elle ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins, que si elle 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, que si elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et si les travaux en cours ou déjà exécutés ont été effectués de bonne foi et on fait l'objet d'un permis ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2025-DM-247 ci-haut décrite pour le lot 3 280 591, rue des Érables, et ce, conformément au plan d'implantation préparé et signé par Adam Masson-Godon, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan A13430, minute 9699 et amendé en date du 4 novembre 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

CCU25-11-229 8.1. Demande 2025-DM-256 — Pente de l'allée d'accès — Rue des Érables — Lot projeté 6 631 008

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-256 a été déposée à l'égard du lot projeté 6 631 008 situé sur la rue des Érables ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser une allée d'accès dont la pente est de 5 % plutôt que de 3 % sur une distance de 5 m calculée à partir de l'assiette de la rue ;

CONSIDÉRANT qu'une dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement cause un préjudice sérieux au demandeur, que si elle ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins, que si elle 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, que si elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et si les travaux en cours ou déjà exécutés ont été effectués de bonne foi et on fait l'objet d'un permis ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2025-DM-256 ci-haut décrite pour le lot 3 280 591, rue des Érables, et ce, conformément au plan d'implantation préparé et signé par Adam Masson-Godon, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan A13430, minute 9699 et amendé en date du 4 novembre 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

CCU25-11-230 9. Demande 2025-DM-257 — Frontage — 200, chemin de la Canadienne

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-257 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 200, chemin de la Canadienne ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser un lot ayant un frontage de 0 m plutôt que de 50 m.;

CONSIDÉRANT qu'une dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement cause un préjudice sérieux au demandeur, que si elle ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins, que si elle 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, que si elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et si les travaux en cours ou déjà exécutés ont été effectués de bonne foi et on fait l'objet d'un permis ;

CONSIDÉRANT que la dérogation est majeure ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2025-DM-257 ci-haut décrite pour le 200, chemin de la Canadienne, et ce, conformément à un cahier de présentation préparé par la firme d'urbanisme-conseil, Urba+, daté du 16 octobre 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

PIIA

CCU25-11-231 10. Demande 2025-PIIA-195 — Bâtiment commercial — Faubourg Mont-Tremblant — Route 117 — Lot 6 231 832

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un nouveau bâtiment commercial situé sur le lot 6 231 832 route 117 ;

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

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

CONSIDÉRANT qu'une image homogène du bâtiment n'est pas maintenue malgré les multiples locataires ;

CONSIDÉRANT que les aires de stationnement ne facilitent pas les manœuvres des véhicules ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de construction d'un nouveau bâtiment commercial situé sur le lot 6 231 832 route 117, conformément au cahier de présentation, le plan d'ingénieur, les plans d'aménagement paysager, les plans d'architecture de la firme Artesa, préparés par Judith Proulx, architecte, portant le numéro de dossier 25-142 et daté du 14 octobre 2025 et le plan projet d'implantation préparé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 39890, minute 5673 et amendé en date du 20 octobre 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-11-232

11. Demande 2025-PIIA-235 — Habitation unifamiliale — Boulevard du Docteur-Gervais — Lot 6 553 737

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un bâtiment unifamilial avec un garage attenant situé sur le lot 6 553 737, boulevard du Docteur-Gervais ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au 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 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 unifamilial avec un garage attenant situé sur le lot 6 553 737, boulevard du Docteur-Gervais, conformément aux documents de Via Terra et le plan d'implantation préparé et signé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 78 915— B, minute 18 068 et daté du 29 juin 2023, le tout aux conditions suivantes :

- la plantation de deux conifères en cour avant ;
- le dépôt d'une garantie financière de 1 000 \$ qui sera remise à la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-11-233 12. Demande 2025-PIIA-236 — Habitation unifamiliale — Boulevard du Docteur-Gervais — Lot 6 553 738

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un bâtiment unifamilial avec un garage attenant sur le lot 6 553 738, boulevard du Docteur-Gervais ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au 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 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 la construction d'un bâtiment unifamilial avec un garage attenant sur le lot 6 553 738, boulevard du Docteur-Gervais, conformément aux documents de Via Terra et le plan d'implantation préparé et signé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 78 916— B, minute 18 069 et daté du 29 juin 2023, le tout aux conditions suivantes :

- la plantation de deux conifères en cour avant ;
- que la pierre sur la façade avant s'arrête à la hauteur de la porte de garage ;
- le dépôt d'une garantie financière de 1 000 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-11-234 13. Demande 2025-PIIA-239 — Enseigne — Studio Dimension Dance — 995, rue Saint-Jovite

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne apposée sur le parapet du bâtiment pour annoncer Dimension Dance situé au 995, rue de Saint-Jovite ;

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

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que cette enseigne ne respecte pas suffisamment des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

CONSIDÉRANT que l'affichage ne s'intègre pas au caractère de la rue ;

2025-11-10

CONSIDÉRANT qu'aucun dessin, sigle ou d'un logo sur l'enseigne n'est utilisé afin d'éviter une enseigne uniquement lettrée ;

CONSIDÉRANT qu'une enseigne projetante serait préférable ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet d'enseigne apposée sur le parapet du bâtiment pour annoncer Dimension Dance situé au 995, rue de Saint-Jovite, conformément aux plans de l'enseigne projetée, préparés par la firme Matières Premières, le 9 octobre 2025, et d'une insertion en couleur de l'enseigne projetée sur le bâtiment, produite par Sébastien Millette Architecture, reçue le 28 octobre 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

14. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 8 décembre 2025.

CCU25-11-235

15. Levée de la réunion

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11 h 15.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

M. Guillaume Georges
Vice-présidente

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