

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 16 mars 2026**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 16 mars 2026 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 :

Mme Billie-Jeanne Graton, présidente

M. Guillaume Georges, vice-président

Mme Nicole Calestagne

M. Pierre Pauzé

Mme Christine Blais

M. Louis-Joseph Papineau

M. Mathieu Paquette

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Adoption des procès-verbaux des réunions du 9 février 2026 et 23 février 2026
4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 12 janvier 2026

DÉROGATIONS MINEURES

5. [Demande 2025-DM-267 — Stationnement — rue de la Colline — Lot 3 279 482](#)
6. [Demande 2025-DM-287 — Agrandissement — 121, chemin Claude-Lefebvre](#)
7. [Demande 2026-DM-014 — Terrain de sport canin — 108, chemin Clermont Dubois](#)
8. [Demande 2026-DM-015 — Implantation — Chemin Léo-Bouvrette — Lot 4 650 664](#)
9. [Demande 2026-DM-024 — Commerce de détail — 682, rue de Saint-Jovite](#)
 - 9.1. [Demande 2026-PIIA-023 — Commerce de détail — 682, rue de Saint-Jovite](#)
10. [Demande 2026-DM-030 — Enseignes — Carquest — 365, route 117](#)
 - 10.1. [Demande 2026-PIIA-016 — Enseignes — Carquest — 365, route 117](#)
11. [Demande 2026-DM-038 — Rénovation & agrandissement — 185, rue Sigouin](#)
 - 11.1. [Demande 2026-PIIA-004 — Rénovation & agrandissement — 185, rue Sigouin](#)

PIIA

12. [Demande 2025-PIIA-213 — Agrandissement - 5 100, montée Ryan](#)
13. [Demande 2026-PIIA-005 — Clinique vétérinaire — rue de Saint-Jovite — Lots 5 631 638 & 5 631 639](#)
14. [Demande 2026-PIIA-009 — Habitation unifamiliale — Lot 6 440 257 — allée du Géant](#)
15. [Demande 2026-PIIA-010 — Habitation unifamiliale — Lot 6 440 263 — allée du Géant](#)
16. [Demande 2026-PIIA-011 — Habitation unifamiliale — Lot 6 440 260 — allée du Géant](#)
17. [Demande 2026-PIIA-017 — Enseignes et porte — NOOR BISTRO — 155, chemin Curé Deslauriers](#)
18. [Demande 2026-PIIA-018 — Allée d'accès — chemin de Courchevel — Lot 4 651 011](#)
19. [Demande 2026-PIIA-025 — Bâtiment accessoire isolé — 345, route 117](#)
20. Prochaine réunion

21. Levée de la réunion

1. Ouverture de la réunion et présences

CCU26-03-285

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

CCU26-03-286

3. Adoption des procès-verbaux des réunions du 9 février 2026 et 23 février 2026

Il est proposé et résolu d'adopter les procès-verbaux des réunions du comité consultatif d'urbanisme tenue le 9 février 2026 et 23 février 2026 comme ils ont été déposés.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 12 janvier 2026

Les membres du CCU prennent connaissance du tableau de suivi de la réunion du 12 janvier 2026.

DÉROGATIONS MINEURES

CCU26-03-287

5. Demande 2025-DM-267 — Stationnement — rue de la Colline — Lot 3 279 482

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-267 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 3 279 482, rue de la Colline ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser une aire de stationnement dans le prolongement des murs latéraux entre le bâtiment principal et la rue alors que le règlement ne le permet pas.

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 propriétés 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 du règlement cause un préjudice au demandeur ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2025-DM-267 ci-haut décrite pour le lot 3 279 482, rue de la Colline, et ce, conformément aux plans préliminaires de construction et le plan projet d'implantation (amendé le 11 février 2026) préparé et signé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 40470, minute 5858 et signé en date du 12 février 2026 ;

- 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

CCU26-03-288 6. Demande 2025-DM-287 — Agrandissement — 121, chemin Claude-Lefebvre

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-287 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 121, chemin Claude-Lefebvre ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment principal à 3,39 m plutôt qu'à 8 m de la ligne latérale.

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 propriétés 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-287 ci-haut décrite pour le 121, chemin Claude-Lefebvre, et ce, conformément aux plans de construction, d'auteur inconnu, reçus le 3 mars 2026, d'un dossier de photographies, d'auteur inconnu, reçu le 12 décembre 2025, et du plan d'implantation produit par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, le 10 décembre 2025 (plan 40674, minute 10 676) ;

- 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

CCU26-03-289 7. Demande 2026-DM-014 — Terrain de sport canin — 108, chemin Clermont-Dubois

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2026-DM-014 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 108, chemin Clermont-Dubois ;

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

- qui n'est pas identifié au tableau des bâtiments accessoires autorisés;
- en forme d'arche alors que le règlement ne le permet pas;
- qui est revêtu d'une toile alors que le règlement ne le permet pas;
- dont le revêtement de toiture est fait de toile alors que le règlement ne le permet pas.

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 propriétés 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 majeure vue la superficie du bâtiment proposé;

CONSIDÉRANT qu'il n'a pas été démontré que la demande n'affecterait pas la jouissance du droit de propriété des voisins;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2026-DM-014 ci-haut décrite pour le 108, chemin Clermont-Dubois, et ce, conformément aux images d'inspiration et un plan d'implantation à partir du plan d'arpenteur de Christian Murray, daté du 14 août 2014 ;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU26-03-290

8. Demande 2026-DM-015 — Implantation — Chemin Léo-Bouvrette — Lot 4 650 664

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2026-DM-015 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au lot 4 650 664, chemin Léo-Bouvrette;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser un bâtiment principal dont le garage se trouve dans le prolongement de ses murs latéraux et la rue alors que le règlement ne le permet pas.

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 propriétés 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 qu'il existe d'autres solutions afin de se conformer ;

Le vote est demandé pour cette proposition :

Ont voté pour l'acceptation : 1

Ont voté pour le refus : 5

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2026-DM-015 ci-haut décrite pour le lot 4 650 664, Chemin Léo-Bouvrette, et ce, conformément aux plans de construction et d'arpenteur réalisés par Boréal Arpenteur géomètre, no 12518 datés 30 octobre 2025, ainsi Plan de construction no.125108 en date du 24 octobre 2025.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

CCU26-03-291 9. Demande 2026-DM-024 — Commerce de détail — 682, rue de Saint-Jovite

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2026-DM-024 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 682, rue de Saint-Jovite ;

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

- un bâtiment situé à 2,03 m plutôt qu'à 4 m de la ligne arrière;
- une aire d'isolement d'une profondeur de 0,3 m plutôt que de 1 m le long de la ligne arrière;
- une aire de stationnement située à 0,3 m plutôt que d'un 1 m de la ligne arrière;
- qu'une partie des équipements de gestion des matières résiduelles soit située sur un autre terrain, alors que le règlement ne le permet pas.

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 propriétés 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 qu'il n'y est pas d'emplacement pour les matières résiduelles ;

CONSIDÉRANT la recommandation de refus de la demande 2026-PIIA-023 ;

CONSIDÉRANT qu'il serait possible de revoir le projet à la baisse afin de se conformer;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2026-DM-024 ci-haut décrite pour le 682, rue de Saint-Jovite, et ce, conformément à une lettre de présentation du projet écrite par Marie-Pier Désormeaux, le 4 février 2026, d'un courriel envoyé le 28 février 2026 par Marie-Pier Désormeaux au Service de l'urbanisme et qui décrit sa stratégie de gestion des matières résiduelles, et du plan projet d'implantation conçu par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, le 25 février 2026 (plan 40088, minute 10 524).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU26-03-292 9.1. Demande 2026-PIIA-023 — Commerce de détail — 682, rue de Saint-Jovite

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un bâtiment de commerce de détail situé au 682, rue de Saint-Jovite ;

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

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

CONSIDÉRANT la recommandation de refus de la demande de dérogation mineure 2026-DM-024 ;

CONSIDÉRANT que la nouvelle construction principale ne s'apparente pas autant par son architecture que son implantation aux constructions de la rue de Saint-Jovite ayant une certaine valeur patrimoniale ou une qualité architecturale villageoise ;

CONSIDÉRANT que la construction ne fait pas l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de construction d'un bâtiment de commerce de détail situé au 682, rue de Saint-Jovite, conformément à une lettre de présentation du projet écrite par Marie-Pier Désormeaux, le 4 février 2026, des plans civils, produits par Othmane Touati, ingénieur, le 1er mars 2026, de l'étude hydrologique du terrain, compilée par Othmane Touati, ingénieur, et reçue le 3 mars 2026, des plans de construction, option 1 et 2, préparés par Chris Leydier, architecte, le 4 mars 2026, d'un courriel envoyé le 28 février 2026 par Marie-Pier Désormeaux au Service de l'urbanisme et qui décrit sa stratégie de gestion des matières résiduelles, et du plan projet d'implantation conçu par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, le 25 février 2026 (plan 40088, minute 10 524).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU26-03-293 10. Demande 2026-DM-030 — Enseignes — Carquest — 365, route 117

M. Pierre Pausé quitte pour les délibérations.

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2026-DM-030 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 365, route 117 ;

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

- une enseigne d'une superficie de 2,25 m² plutôt que d'un maximum de 1 m² ;
- une superficie d'affichage totale de 6,75 m² plutôt que d'un maximum de 5 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 propriétés 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'acceptation de la demande PIIA-2026-016 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2026-DM-030 ci-haut décrite pour le 365, route 117, et ce, conformément aux plans de l'enseigne projetée, réalisés par Nick D. et datés du 11 février 2026, et un dossier de présentation de la demande, comprenant notamment des projections de l'enseigne ;

- 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

CCU26-03-294 10.1. Demande 2026-PIIA-016 — Enseignes — Carquest — 365, route 117

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne modulaire sur poteau et d'une enseigne rattachée pour annoncer le Carquest situé au 365, 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 cette enseigne respecte suffisamment les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2026-DM-030 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour le Carquest situé au 365, route 117, conformément aux plans de l'enseigne projetée, réalisés par Nick D. et datés du 11 février 2026, et un dossier de présentation de la demande, comprenant notamment des projections de l'enseigne et à la condition suivante :

- que les dimensions de l'enseigne rattachée soient retravaillées.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU26-03-295 11. Demande 2026-DM-038 — Rénovation & agrandissement — 185, rue Sigouin

M. Pierre Pausé reprend part aux délibérations.

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2026-DM-038 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 185, rue Sigouin ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment principal à 3,95 m plutôt qu'à 8 m de la ligne 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 propriétés 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 2026-DM-038 ci-haut décrite pour le 185, rue Sigouin, et ce, conformément aux plans de construction réalisés par Cyril Bertelome, technologue professionnel, le 3 mars 2026, du plan projet d'implantation, produit par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, le 6 mars 2026 (plan 83 219-B, minute 20 787), de la déclaration écrite des propriétaires du 105, rue Lavigne en appui à la demande, signée par José Couture et Diane Desroches, le 9 mars 2026, et de la déclaration écrite des propriétaires du 109, rue Lavigne en appui à la demande, signée par Marlène Valour et Rémi Valin, le 9 mars 2026 ;

- 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

CCU26-03-296 11.1. Demande 2026-PIIA-004 — Rénovation & agrandissement — 185, rue Sigouin

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la démolition d'une partie du sous-sol du bâtiment situé dans la cour avant, et la réalisation au même emplacement d'un garage intégré de 1,5 étage plus sous-sol situé au 185, rue Sigouin ;

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'acceptation de la demande de dérogation mineure 2026-DM-038 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de démolition d'une partie du sous-sol du bâtiment, situé dans la cour avant, et la réalisation au même emplacement d'un garage intégré de 1,5 étage plus sous-sol situé au 185, rue Sigouin, conformément aux plans de construction et de projections en couleur, produits par Cyril Bertelone, technologue professionnel, le 3 mars 2026, du plan d'aménagement paysager, d'auteur inconnu, reçu le 7 janvier 2026, du plan projet d'implantation, préparé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, le 2 mars 2026 (plan 83-219-B, minute 20 787).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

PIIA

CCU26-03-297 12. Demande 2025-PIIA-213 — Agrandissement - 5 100, montée Ryan

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver l'agrandissement du bâtiment La Traversé situé au 5 100, montée Ryan ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti 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 l'agrandissement s'harmonise avec le bâtiment d'origine ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement du bâtiment La Traversé situé au 5 100, montée Ryan, conformément aux plans de constructions incluant des projections en couleur, produits par la firme PLA Architectes, et remis le 12 décembre 2024, du plan d'implantation préparé par la firme PLA Architectes et datés du 9 février 2026, et du plan d'implantation conçu par Simon Jean, arpenteur-géomètre, le 5 décembre 2024 (plan 27690, minute 2336), le tout à la condition suivante :

- l'ajoute de fenestration sur la façade latérale gauche.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU26-03-298 13. Demande 2026-PIIA-005 — Clinique vétérinaire — rue de Saint-Jovite — Lots 5 631 638 & 5 631 639

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un bâtiment commercial situé sur les lots 5 631 638 et 5 631 639, rue de Saint-Jovite ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au 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 que deux options ont été soumises ;

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 construction d'un bâtiment commercial situé sur les lots 5 631 638 et 5 631 639, rue de Saint-Jovite, conformément aux documents de présentation, le plan d'architecte (les 4 options) préparé par Marie-Ève Labelle, architecte, portant le numéro de dossier 23023A et révisé en date du 6 mars 2026, les plans de plantation (option 1 & option 2) préparés par Josiane Léger, architecte paysagiste, portant le numéro P-23-058, daté du 2 mars 2026, le plan projet d'implantation préparé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 82 957— B, minute 20 607 et daté du 5 mars 2026 & le plan projet d'implantation préparé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 83 198 — B, minute 20 779 et daté du 5 mars 2026, le tout aux conditions suivantes :

- choisir l'option : avec l'aire de stationnement à l'arrière et la toiture mansardée;
- le dépôt d'une garantie financière d'une valeur de 3 % de la valeur des travaux qui sera remise à la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU26-03-299

14. Demande 2026-PIIA-009 — Habitation unifamiliale — Lot 6 440 257 — allée du Géant

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'une habitation unifamiliale sur le lot 6 440 257, allée du Géant ;

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 habitation unifamiliale sur le lot 6 440 257, allée du Géant, conformément à des projections en couleur (projet 202213, option A), produites par la firme Dzzling architecture, et reçues le 8 janvier 2026, et du plan projet d'implantation, préparé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, le 21 août 2025 (plan 37446, minute 9661), le tout aux conditions suivantes :

- que le modèle proposé pour la porte d'entrée soit remplacé par un modèle de porte double avec une partie inférieure pleine ;
- qu'un montant de garantie financière d'une valeur de 2 % des coûts du projet soit déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU26-03-300 15. Demande 2026-PIIA-010 — Habitation unifamiliale — Lot 6 440 263 — allée du Géant

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'une habitation unifamiliale sur le lot 6 440 263, allée du Géant ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti 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 habitation unifamiliale sur le lot 6 440 263, allée du Géant, conformément aux projections en couleur (projet 202213, option A), produites par la firme Dzzling architecture, et reçues le 8 janvier 2026, et du plan projet d'implantation, préparé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, le 21 août 2025 (plan 37338, minute 9660), le tout aux conditions suivantes :

- que le modèle proposé pour la porte d'entrée soit remplacé par un modèle de porte double avec une partie inférieure pleine ;
- qu'un montant de garantie financière d'une valeur de 2 % des coûts du projet soit déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU26-03-301 16. Demande 2026-PIIA-011 — Habitation unifamiliale — Lot 6 440 260 — allée du Géant

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'une habitation unifamiliale sur le lot 6 440 260, allée du Géant ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti 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 habitation unifamiliale sur le lot 6 440 260, allée du Géant, conformément aux projections en couleur (projet 202213, option A), produites par la firme Dzzling architecture, et reçues le 8 janvier 2026, et du plan projet d'implantation, préparé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, le 21 août 2025 (plan 37339, minute 9662), le tout à la condition suivante :

- que le modèle proposé pour la porte d'entrée soit remplacé par un modèle de porte double avec une partie inférieure pleine ;
- qu'un montant de garantie financière d'une valeur de 2 % des coûts du projet soit déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU26-03-302 17. Demande 2026-PIIA-017 — Enseignes et porte — NOOR BISTRO — 155, chemin Curé Deslauriers

M. Guillaume Georges quitte pour les délibérations.

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne projetante, une enseigne à plat et d'une nouvelle porte pour annoncer le Bistro Noor situé au 155, chemin du Curé-Deslauriers ;

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

CONSIDÉRANT que des garanties financières doivent être versées pour les enseignes ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour annoncer le Bistro Noor situé au 155, chemin du Curé-Deslauriers, conformément au plan pour la modification de la porte, daté du 21 janvier 2026 et le devis d'enseigne, de la firme Paradox Design, et daté du 13 janvier 2026 et à la condition suivante :

- que l'éclairage des enseignes soit effectué par col de cygne plutôt que rétroéclairé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU26-03-303 18. Demande 2026-PIIA-018 — Allée d'accès — chemin de Courchevel — Lot 4 651 011

M. Guillaume Georges reprend part aux délibérations.

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver l'aménagement d'une allée d'accès de plus de 100 m situé sur le lot 4 651 011, chemin de Courchevel ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti 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 que les boisés ne sont pas conservés dans les secteurs de pentes fortes ou supérieures, toute perte n'étant pas réduite à un minimum ;

CONSIDÉRANT que la localisation de l'allée véhiculaire n'est pas planifiée de telle sorte que les déblais-remblais soient minimisés ;

CONSIDÉRANT que l'allée d'accès véhiculaires possède des pentes de plus de 10 % ;

CONSIDÉRANT qu'il serait possible de limiter les travaux dans les pentes fortes, limiter la longueur de l'allée d'accès et donc limiter le déboisement ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet d'aménagement d'une allée d'accès de plus de 100 m situé sur le lot 4 651 011, chemin de Courchevel, conformément au plan d'implantation, préparé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, le 17 décembre 2025 (Plan 39 938 minutes 6463), et des plans de génie civil, scellés par Virginie Labonté, ingénieure chez Parallèle 54 Expert Conseil, le 8 janvier 2026 (projet 20605-CV).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU26-03-304 19. Demande 2026-PIIA-025 — Bâtiment accessoire isolé — 345, route 117

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un bâtiment accessoire isolé situé au 345, route 117 ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti 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 doivent être versées pour les projets commerciaux ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'un bâtiment accessoire isolé situé au 345, route 117, conformément aux perspectives et d'un jeu de plans de construction produits par PLA Architectes, tous deux portant le numéro de dossier 25047 et datés du 5 février 2026. Un plan d'implantation réalisé par l'arpenteur-géomètre Boréal Arpenteurs-Géomètres complète le dossier (plan numéro 40797, minute 6489), le tout à la condition suivante :

- la plantation d'arbres en cour avant ;
- le dépôt d'une garantie financière de 3 % de la valeur des travaux à la validation de la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 13 avril 2026.

CCU26-03-305 21. Levée de la réunion

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Billie-Jeanne Graton
Présidente

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