

2026-06-15

Réunion du CCU Ville de Mont-Tremblant Lundi 15 juin 2026

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 15 juin 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, et le directeur par intérim du Service de l'urbanisme M. Louis-Martin Levac, sont présents :

Mme Billie-Jeanne Graton, présidente

M. Guillaume Georges, vice-président

Mme Nicole Calestagne

M. Louis-Joseph Papineau

M. Mathieu Paquette

M. Pierre Pausé

Mme Christine Blais

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 11 mai 2026
4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 13 avril 2026

DÉROGATIONS MINEURES

5. [Demande 2026-DM-036 — Garage attenant — 335, chemin du Tour du lac](#)
6. [Demande 2026-DM-095 — Logement dans une cave — 614, rue Limoges](#)
7. [Demande 2026-DM-099 — Garage attenant — chemin des Sources — Lot 4 241 501](#)
 - 7.1. [Demande 2026-PIIA-098 — Habitation unifamiliale — chemin des Sources — Lot 4 241 501](#)
8. [Demande 2026-DM-116 — Usage complémentaire — 1885, chemin du Village](#)
 - 8.1. [Demande 2026-PIIA-045 — Agrandissement — 1885, chemin du Village](#)
9. [Demande 2026-DM-123 — Remise et toit plat — 121, rue Saint-Louis](#)
 - 9.1. [Demande 2026-PIIA-060 — Rénovation — 121, rue Saint-Louis](#)
10. [Demande 2026-DM-124 — Orientation et façade — Lot 3 937 528 — chemin de Cassiopée](#)
 - 10.1. [Demande 2026-PIIA-028 — Habitation unifamiliale — Lot 3 937 528 — chemin de Cassiopée](#)

PIIA

11. [Demande 2025-PIIA-284 — Allée d'accès — chemin Killarney — Lot 6 393 689](#)
12. [Demande 2026-PIIA-032 — Piscine — 625, chemin de Cassiopée](#)
13. [Demande 2026-PIIA-049 — Terrasse saisonnière — 175, montée Ryan — Pizzeria n° 900](#)
14. [Demande 2026-PIIA-053 — Enseigne — 2009, chemin du Village — Suite Spot](#)
15. [Demande 2026-PIIA-074 — Allée d'accès — chemin Lac Gauthier — Lot 6 693 754](#)
16. [Demande PIIA-2026-075 — Habitation bifamiliale — chemin de Brébeuf — Lot 4 014 688](#)
 - 16.1. [Demande 2026-PIIA-076 — Habitation bifamiliale — chemin de Brébeuf — Lot 4 014 687](#)

2026-06-15

17. [Demande 2026-PIIA-100 — Enseigne — 1962, chemin du Village — L'Impératrice Art Corporel](#)
18. [Demande 2026-PIIA-112 — Aménagement terrain — Lot 2 803 351 — chemin Plouffe](#)
19. [Demande 2026-PIIA-119 — Enseignes sur auvent — 161, chemin du Curé-Deslauriers — Giant](#)
20. Prochaine réunion
21. Levée de la réunion

1. Ouverture de la réunion et présences

CCU26-06-337

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

CCU26-06-338

3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 11 mai 2026

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 11 mai 2026 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 13 avril 2026

Les membres du CCU prennent connaissance du tableau de suivi de la réunion du 13 avril 2026.

DÉROGATIONS MINEURES

CCU26-06-339

5. Demande 2026-DM-036 — Garage attenant — 335, chemin du Tour du lac

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2026-DM-036 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 335, chemin du Tour du Lac ;

- CONSIDÉRANT** que la demande est à l'effet d'autoriser un garage attenant :
- portant le rapport bâti/terrain à 14,1 % alors que le maximum est de 11 %;
 - excédant de 7,32 m plutôt que de 3 m de la façade adjacente du bâtiment principal donnant sur la cour avant;
 - dont l'avant-toit empiète de 3,31 m plutôt que 2 m maximum.

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 superficie du garage pourrait être réduite afin de se rapprocher des normes applicables ;

CONSIDÉRANT que la dérogation est majeure ;

2026-06-15

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2026-DM-036 ci-haut décrite pour le 335, chemin du Tour du Lac, et ce, conformément au plan projet d'implantation préparé et signé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 40517, minute 10 638 et amendé en date du 7 mai 2026.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU26-06-340 6. Demande 2026-DM-095 — logement dans une cave — 614, rue Limoges

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2026-DM-095 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 614, rue Limoges ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'aménagement d'un second logement au sous-sol dont moins de la moitié de la hauteur sous plafond est au-dessus du niveau du sol adjacent 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.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2026-DM-095 ci-haut décrite pour le 614, rue Limoges, et ce, conformément aux plans de construction non signés et datés du 27 mai 2026, et du plan plancher du sous-sol, non signé et reçu le 5 mai 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

CCU26-06-341 7. Demande 2026-DM-099 — Garage attenant — chemin des Sources — Lot 4 241 501

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2026-DM-099 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 4 24 1501, chemin des Sources ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un garage attenant excédant de 12,8 m plutôt que de 3 m de la façade adjacente du bâtiment principal donnant sur 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 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.

2026-06-15

CONSIDÉRANT la recommandation de refus de la demande 2026-PIIA-098 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2026-DM-099 ci-haut décrite pour le lot 4 24 1501, chemin des Sources, et ce, conformément à une lettre de présentation, rédigée par Sébastien Millette, le 4 mai 2026, des plans de construction incluant des projections en couleurs, scellées par Noémie Lemay, technologue professionnelle, le 4 mai 2026, et du plan projet d'implantation, préparé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, le 6 mai 2026 (plan 40341, minute 6575).

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

CCU26-06-342 7.1. Demande 2026-PIIA-098 — Habitation unifamiliale — chemin des Sources — Lot 4 241 501

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'une habitation unifamiliale isolée située sur le lot 4 241 501 chemin des Sources ;

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'évaluations prévues pour ledit PIIA ;

CONSIDÉRANT la recommandation de refus de la demande de dérogation mineure 2026-DM-099 ;

CONSIDÉRANT que l'implantation du bâtiment ne s'effectue pas le plus possible sur la partie du terrain qui n'est pas en pente alors que l'espace semble amplement suffisant pour y construire une maison (art. 229, par. 1. a)) ;

CONSIDÉRANT que le projet n'est pas conçu afin d'éviter que celui-ci domine le site (art. 229, par. 1. e)) ;

CONSIDÉRANT que l'intervention projetée ne respecte pas la topographie du milieu en minimisant les travaux de déblais requis pour l'aménagement du rez-de-jardin (art. 229, par. 1. f)).

Le vote est demandé pour cette proposition :

Ont voté pour le refus : 4

Ont voté pour l'acceptation : 2

2026-06-15

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de construction d'une habitation unifamiliale isolée située sur le lot 4 241 501 chemin des Sources conformément à une lettre de présentation, rédigée par Sébastien Millette, le 4 mai 2026, des plans d'aménagement paysager, conçus par Josiane Léger, architecte-paysagiste, le 6 mai 2025, du rapport d'identification et de délimitation des milieux humides et hydriques, réalisé par Mathieu Maddison, biologiste, en septembre 2025, des plans d'ingénierie civile, produits par Guy Trudeau, ingénieur, le 21 avril 2026, des plans de construction incluant des projections en couleurs, scellés par Noémie Lemay, technologue professionnelle, le 4 mai 2026, d'échantillons physiques de matériaux, remis le 7 juin 2026, et du plan projet d'implantation, préparé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, le 6 mai 2026 (plan 40341, minute 6575).

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

M. Mathieu Paquette demande que sa dissidence soit notée au livre des procès-verbaux.

CCU26-06-343 8. Demande 2026-DM-116 — Usage complémentaire — 1885, chemin du Village

M. Mathieu Paquette quitte les délibérations.

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2026-DM-116 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1885, chemin du Village ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation de deux usages complémentaires à l'usage principal alors que le règlement n'en autorise qu'un seul.

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 de refus de la demande 2026-PIIA-045 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2026-DM-116 ci-haut décrite pour le 1885, chemin du Village, et ce, conformément aux plans de construction, produits par la compagnie Simon Boivin Design, le 26 mai 2026, et du plan projet d'implantation, préparé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, le 26 mai 2026 (plan 40857, minute 10 756).

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

CCU26-06-344 8.1. Demande 2026-PIIA-045 — Agrandissement — 1885, chemin du Village

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la démolition partielle et l'agrandissement du bâtiment situé au 1885, chemin du Village ;

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 l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

2026-06-15

CONSIDÉRANT la recommandation de refus de la demande de dérogation mineure 2026-DM-116 ;

CONSIDÉRANT que le projet ne respecte pas l'échelle et les caractéristiques historiques du patrimoine bâti du noyau villageois (art. 53, par 2)) ;

CONSIDÉRANT qu'une approche de rénovation a été préconisée plutôt qu'une approche de restauration qui respecterait davantage les caractéristiques originales du bâtiment de valeur patrimoniale (art. 53, par. 2, d)) ;

CONSIDÉRANT que le bâtiment a une valeur importante pour sa grande qualité esthétique, son allure villageoise possède une valeur sentimentale, qu'il constitue un point de repère pour les citoyens et qu'il n'est pas conservé le plus intact possible (art. 53, par. 2, c)).

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de démolition partielle et l'agrandissement du bâtiment situé au 1885, chemin du Village conformément aux plans de construction, produits par la compagnie Simon Boivin Design, le 26 mai 2026, d'échantillons physiques de matériaux, remis le 5 juin 2026, et du plan projet d'implantation, préparé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, le 26 mai 2026 (plan 40857, minute 10 756).

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

CCU26-06-345

9. Demande 2026-DM-123 — Remise — 121, rue Saint-Louis

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2026-DM-123 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 121 rue Saint-Louis ;

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

- ayant une porte donnant sur la rue alors que le règlement ne le permet pas ;
- ayant un toit plat de couleur noire plutôt que blanc.

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-123 concernant la porte d'entrée ci-haut décrite pour le 121 rue Saint-Louis ;
- de refuser la demande concernant la couleur de la toiture ;

Conformément aux photographies et le plan de construction du projet et daté du 1er 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

2026-06-15

CCU26-06-346

9.1. Demande 2026-PIIA-060 — Rénovation — 121, rue Saint-Louis

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la rénovation du bâtiment principal situé au 121, rue Saint-Louis ;

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 suffisamment les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2026-DM-123 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation du bâtiment principal situé au 121, rue Saint-Louis, conformément aux photographies et le plan de construction du projet et daté du 1er mars 2026.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU26-06-347

10. Demande 2026-DM-124 — Orientation et façade — Lot 3 937 528 — chemin de Cassiopée

M. Mathieu Paquette reprend part aux délibérations.

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2026-DM-124 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 3 937 528, chemin de Cassiopée ;

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

- soit d'une largeur de 4,94 m plutôt que de 7 m minimum;
- ne soit pas orienté vers la rue ainsi qu'en fonction de l'orientation générale par rapport aux bâtiments principaux voisins 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 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 de refus de la demande 2026-PIIA-028 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2026-DM-124 ci-haut décrite pour le lot 3 937 528, chemin de Cassiopée, et ce, conformément aux documents envoyés par courriel, le plan d'aménagement paysager préparé par Karine Patry, architecte paysagiste, portant le nom de projet KP25-256, et daté du 14 avril 2026, le plan d'ingénieur préparé et signé par Pierre-Augustin Berthet, ingénieur, portant le numéro de dossier 74-23101, et daté du 8 avril 2026 et le certificat d'implantation préparé et signé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 39912, minute 10 497 et amendé en date du 12 mars 2026.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2026-06-15

CCU26-06-348

10.1. Demande 2026-PIIA-028 — Habitation unifamiliale — Lot 3 937 528 — chemin de Cassiopée

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'une habitation unifamiliale isolée sur le lot 3 937 528, chemin de Cassiopée ;

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 l'implantation du bâtiment ne s'inscrit pas dans l'alignement général des bâtiments voisins (art.92, par. 2, a)) ;

CONSIDÉRANT que les couleurs choisies ne correspondent pas aux couleurs naturelles empruntées à la terre, soit les tons de brun, de la couleur tan et des tons de rouge en représentation du sol, les tons de vert en représentation de la végétation (art. 93.1, par. 3, a)) ;

CONSIDÉRANT que l'architecture proposée n'est pas une architecture authentique des montagnes de la région des Laurentides en continuité des bâtiments de la Base Sud en privilégiant une architecture qui résistera au temps et aux modes passagères (objectif général 4).

CONSIDÉRANT que le bâtiment ne s'intègre pas à l'espace particulier de façon à produire un ensemble harmonieux et unifié, notamment au niveau du style, couleur et éléments architectoniques (art. 93 par. 1, i)).

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de construction d'une habitation unifamiliale isolée sur le lot 3 937 528, chemin de Cassiopée, conformément aux documents envoyés par courriel, le plan d'aménagement paysager préparé par Karine Patry, architecte paysagiste, portant le nom de projet KP25-256, et daté du 14 avril 2026, le plan d'ingénieur préparé et signé par Pierre-Augustin Berthet, ingénieur, portant le numéro de dossier 74-23101, et daté du 8 avril 2026 et le certificat d'implantation préparé et signé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 39912, minute 10 497 et amendé en date du 12 mars 2026.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

PIIA

CCU26-06-349

11. Demande 2025-PIIA-284 — Allée d'accès — chemin Killarney — Lot 6 393 689

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'une allée d'accès qui empiète en zone de pente forte et qui mesure plus de 100 m située sur le lot 6 393 689, chemin Killarney ;

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 des garanties financières peuvent être demandées pour certains projets résidentiels ;

EN CONSÉQUENCE,

2026-06-15

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'une allée d'accès qui empiète en zone de pente forte et qui mesure plus de 100 m située sur le lot 6 393 689, chemin Killarney, conformément au rapport d'identification et de délimitation des milieux humides et hydriques, réalisé par Lola Anthonis et Mathieu Madison, biologistes, des plans de construction, produits par Simon Sauvé, technologue professionnel, le 15 avril 2026, des plans civils, préparés par Guillaume Clément, ingénieur, le 6 décembre 2026 et du plan projet d'implantation, édité par Simon Jean, arpenteur-géomètre, le 12 mai 2026 (plan 39471, minute 5939), le tout aux conditions suivantes :

- qu'une version des plans d'ingénieur ayant le même niveau de détail qu'une version « pour construction » soit déposée avant la délivrance du permis ;
- qu'une attestation « tel que construit » par un ingénieur soit remise à la suite des travaux ;
- que les barrières à sédiments soient mises en place avant la délivrance du permis de construction ;
- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur des travaux qui sera remise à la validation de la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU26-06-350

12. Demande 2026-PIIA-032 — Piscine — 625, chemin de Cassiopée

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver l'installation d'une piscine en cour arrière située au 625, chemin de Cassiopée ;

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 des mesures de revégétalisation sont proposées afin de renaturaliser les secteurs mis à nu au cours de la période de construction ;

CONSIDÉRANT que des mesures de renaturalisations sont proposées afin de renaturaliser le terrain ne comportant pas le pourcentage d'espace naturel minimal requis (art.225, par.6, d)) ;

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'installation d'une piscine en cour arrière située au 625, chemin de Cassiopée, conformément aux documents envoyés par courriel, le plan d'implantation-construction préparé par la firme Bonaventure et Plantenance design, et daté du 11 février 2026, le plan d'aménagement paysager préparé et signé par Diane Allie, architecte paysagiste, portant le nom de projet Proulx-Goupil, et daté du 3 mai 2025, l'étude géotechnique préparée et signée par James Bambara, ingénieur, portant le numéro de référence 37-251119-2, et daté du 15 décembre 2025 et le plan projet d'implantation préparé et signé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 39915, minute 5725 et signé en date du 7 août 2025, le tout aux conditions suivantes :

- le dépôt d'une lettre d'engagement pour la renaturalisation du terrain, afin d'atteindre un espace naturel de 51 % ;
- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur du projet qui sera remise à la validation de la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2026-06-15

CCU26-06-351

13. Demande 2026-PIIA-049 — Terrasse saisonnière — 175, montée Ryan — Pizzeria n° 900

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'une terrasse saisonnière située au 175, 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 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'une terrasse saisonnière située au 175, montée Ryan conformément aux plans de la terrasse projetée, produits par Kristi Ante, architecte, le 21 mai 2026, le tout à la condition suivante :

- le dépôt d'une garantie financière de 3 % de la valeur du projet soit déposé comme garantie financière (minimum 500 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU26-06-352

14. Demande 2026-PIIA-053 — Enseigne — 2009, chemin du Village — Suite Spot

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteau pour annoncer le Suite Spot situé au 2009, chemin du Village ;

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 suffisamment les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne sur poteau pour annoncer le Suite Spot situé au 2009, chemin du Village, conformément au plan d'enseigne préparé par la firme Paradox design, et daté du 4 mai 2026 et à la condition suivante :

- le dépôt d'une garantie financière d'une valeur de 500 \$ pour l'aménagement paysager.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU26-06-353

15. Demand 2026-PIIA-074 — Allée d'accès — chemin Lac Gauthier — Lot 6 693 754

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'une allée véhiculaire de plus de 100 m située lot 6 693 754 chemin du Lac-Gauthier ;

2026-06-15

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 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 allée véhiculaire de plus de 100 m situé lot 6 693 754 chemin du Lac-Gauthier conformément au cahier de présentation préparés par la firme Urba+ en date du 9 avril 2026, le plan d'implantation préparé et signé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 40897, minute 10 778 et signé en date du 25 mars 2026, le plan civil préparé et signé par Virginie Labonté, ingénieur civil, portant le numéro de plan 24-081 en date du 7 avril 2026., le tout aux conditions suivantes :

- que les plans d'ingénieurs soient déposés « pour construction » avant l'émission du permis ;
- qu'un plan détaillé de renaturalisation soit déposé et approuvé, lequel doit préciser les zones d'intervention, les techniques de plantation et les périodes optimales ;
- que la zone de travaux autorisée soit clairement balisée sur le terrain avant l'émission du permis et qu'aucun déboisement additionnel ne soit effectué au-delà de cette zone ;
- 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 à la validation de la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU26-06-354

16. Demande PIIA-2026-075 — Habitation bifamiliale — chemin de Brébeuf — Lot 4 014 688

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un duplex de 2 étages et un logement au sous-sol situé sur le lot 4 014 688, chemin de Brébeuf ;

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 la recommandation d'acceptation de la demande de PIIA 2026-076 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'un duplex de 2 étages et un logement au sous-sol situé sur le lot 4 014 688, chemin de Brébeuf, conformément à un document de perspectives 3D et de maquette en couleur présentée également par Groupe Laverdure Construction datée du 6 décembre 2023. Ainsi qu'une autorisation d'accès à une route de Transport Québec, datée du 2023-08-08 et d'un plan d'implantation daté du 10 avril 2024, par le Groupe Barbe & Robidoux portant le no. dossier 22-396-2.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2026-06-15

CCU26-06-355 16.1. Demande 2026-PIIA-076 — Habitation bifamiliale — chemin de Brébeuf — Lot 4 014 687

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un duplex de 2 étages et un logement au sous-sol situé sur le lot 4 014 687, chemin de Brébeuf ;

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 la recommandation d'acceptation de la demande de PIIA 2026-075 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'un duplex de 2 étages et un logement au sous-sol situé sur le lot 4 014 687, chemin de Brébeuf, conformément à un document de perspectives 3D et de maquette en couleur présentée également par Groupe Laverdure Construction datée du 6 décembre 2023. Ainsi qu'une autorisation d'accès à une route de Transport Québec, datée du 2023-08-08 et d'un plan d'implantation daté du 10 avril 2024, par le Groupe Barbe & Robidoux portant le no. dossier 22-396-2.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU26-06-356 17. Demand 2026-PIIA-100 — Enseigne — 1962, chemin du Village — L'Impératrice Art Corporel

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteau pour annoncer le L'impératrice Art Corporel situé au 1962, chemin du Village ;

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 suffisamment les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

CONSIDÉRANT que des garanties financières doivent 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 l'Impératrice Art Corporel situé au 1962, chemin du Village, conformément au plan d'enseigne préparé par la firme Effigi art inc., et daté du 24 avril 2026 et à la condition suivante :

- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$ pour l'aménagement paysager qui sera remis à la conformité des travaux.

De suggérer que le lettrage soit de couleur dorée plutôt que blanc.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2026-06-15

CCU26-06-357 18. Demande 2026-PIIA-112 — Aménagement terrain — Lot 2 803 351 — chemin Plouffe

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver l'aménagement du terrain situé sur le lot 2 803 351, chemin Plouffe ;

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 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'aménagement du terrain situé sur le lot 2 803 351, chemin Plouffe, conformément au document de présentation du projet reçu le 28 mai 2026.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU26-06-358 19. Demande 2026-PIIA-119 — Enseignes sur auvent — Giant — 161, chemin du Curé-Deslauriers

M. Guillaume Georges quitte pour les délibérations.

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation de deux enseignes sur auvent pour annoncer le Giant situé au 161, 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 pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

CONSIDÉRANT que l'affichage proposé ne s'intègre pas au caractère du site (art.88, par. 1, a)) ;

CONSIDÉRANT que le concept d'affichage n'est pas conçu pour rejoindre le piéton (art. 88, par. 2)

CONSIDÉRANT que l'enseigne proposée n'a pas une conception harmonieuse et qu'elle n'est pas fixée ou située au niveau des yeux du piéton (art.88, par. 2, a)) ;

CONSIDÉRANT que l'enseigne proposée manque d'individualité au niveau de leur forme, couleur et message, que sa forme rectangulaire s'apparente à une carte d'affaires (art. 88, par. 2, a)) ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet d'enseigne pour l'installation de deux enseignes sur auvent pour annoncer le Giant situé au 161, chemin du Curé-Deslauriers, conformément au devis d'enseigne, de la firme Paradox Design, et daté du 4 juin 2026.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2026-06-15

20. Prochaine réunion

M. Guillaume Georges reprend part à la réunion.

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

CCU26-06-359

21. Levée de la réunion

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11 h 41.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ



Billie-Jeanne Graton
Signé le 2026-07-28 07:38:05 EDT

Billie-Jeanne Graton
Présidente



Charles-Étienne Sigouin
Signé le 2026-07-31 15:29:29 EDT

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