

2026-08-10

Réunion du CCU Ville de Mont-Tremblant Lundi 10 août 2026

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

Mme Christine Blais

M. Louis-Joseph Papineau

M. Mathieu Paquette

M. Pierre Pauzé

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Adoption des procès-verbaux de la réunion du 13 juillet 2026
4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 15 juin 2026

DÉROGATIONS MINEURES

5. [Demande 2026-DM-083 — Allée d'accès et aire de stationnement — 477-479, rue Saint-Georges](#)

5.1. [Demande 2026-PIIA-082 — Allée d'accès et agrandissement de la galerie — 477-479, rue Saint-Georges](#)

6. [Demande 2026-DM-097 — Génératrice en cour avant — chemin des Castors — Lot 5 009 737](#)

6.1. [Demande 2026-PIIA-096 — Habitation unifamiliale — chemin des Castors — Lot 5 009 737](#)

7. [Demande 2026-DM-110 — Enseigne — 1550, chemin du Docteur-Quimet](#)

7.1. [Demande 2026-PIIA-111 — Enseigne — 1550, chemin du Docteur-Quimet](#)

8. [Demande 2026-DM-118 — Fondation sur pilotis — 168, chemin des Boisés](#)

9. [Demande 2026-DM-120 — Allée d'accès — 1040, rue Lalonde](#)

10. [Demande 2026-DM-131 — Véranda — 1382, rue Dupras](#)

11. [Demande 2026-DM-169 — Abri d'auto et rapport bâti/terrain — 126, chemin Saint-Bernard](#)

11.1. [Demande 2026-PIIA-126 — Agrandissement — 126, chemin Saint-Bernard](#)

PIIA

12. [Demande 2026-PIIA-052 — Balcons — 154, chemin de la Forêt](#)

13. [Demande 2026-PIIA-106 — Enseigne — PJA-CPA — 258, rue de Saint-Jovite](#)

14. [Demande 2026-PIIA-147 — Habitation unifamiliale — chemin des Franciscains — Lot 6 698 757](#)

15. [Demande 2026-PIIA-153 — Bâtiment accessoire — chemin du Versant-Soleil — Lot 6 322 164](#)

16. [Demande 2026-PIIA-157 — Bâtiment commercial mixte — rue de St-Jovite — Lot 3 279 895](#)

17. Prochaine réunion

2026-08-10

18. Levée de la réunion

1. Ouverture de la réunion et présences

CCU26-08-388

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

CCU26-08-389

3. Adoption des procès-verbaux de la réunion du 13 juillet 2026

Il est proposé et résolu d'adopter les procès-verbaux de la réunion du comité consultatif d'urbanisme et du comité local du patrimoine tenue le 13 juillet 2026 comme ils ont été déposés.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 15 juin 2026

Les membres du CCU prennent connaissance du tableau de suivi de la réunion du 15 juin 2026.

DÉROGATIONS MINEURES

CCU26-08-392

5. Demande 2026-DM-083 — Allée d'accès et aire de stationnement — 477-479, rue Saint-Georges

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2026-DM-083 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 477-479, rue Saint-Georges ;

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

- une seconde allée d'accès sur un terrain dont la largeur est de 15,06 m plutôt que de 40 m ;
- une allée d'accès située à 0 m plutôt qu'à 1 m de la ligne latérale droite ;

Autoriser une aire de stationnement :

- située à 0,5 m plutôt qu'à 1 m de la ligne latérale droite ;
- située à 0 m plutôt qu'à 1 m du bâtiment.

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 ne cause pas de préjudice au demandeur ;

CONSIDÉRANT que l'espace sur le côté droit de la maison est insuffisant ;

CONSIDÉRANT la recommandation de refus partiel de la demande 2026-PIIA-082 ;

2026-08-10

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2026-DM-083 ci-haut décrite pour le 477-479 rue Saint-Georges, et ce, conformément aux plans d'aménagement paysager, reçus le 9 juillet 2026, des plans d'implantation, reçus le 9 juillet 2026, et d'une projection des travaux finis, reçues le 31 juillet 2026.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU26-08-393 5.1. Demande 2026-PIIA-082 — Allée d'accès et agrandissement de la galerie — 477-479, rue Saint-Georges

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver une seconde allée d'accès et l'agrandissement de la galerie située au 477-479 rue Saint-Georges ;

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 respecter davantage les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

CONSIDÉRANT la recommandation de refus de la demande de dérogation mineure 2026-DM-083 ;

CONSIDÉRANT que la proposition d'aménagement des aires de stationnement ne minimise pas l'impact visuel et ne limite pas au minimum le nombre d'accès sur la voie publique de circulation (Art. 239.55, par. 2, e)) ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil :

- d'accepter la demande concernant le l'agrandissement de la galerie ;
- d'accepter l'asphaltage de l'allée d'accès de gauche ;
- de refuser le projet d'une seconde allée d'accès.

Conformément aux plans d'aménagement paysager, reçus le 9 juillet 2026, des plans d'implantation, reçus le 9 juillet 2026, et d'une projection des travaux finis, reçus le 31 juillet 2026.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU26-08-394 6. Demande 2026-DM-097 — Génératrice en cour avant — chemin des Castors — Lot 5 009 737

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2026-DM-097 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 5 009 737, chemin des Castors ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'une génératrice en cour avant 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.

2026-08-10

CONSIDÉRANT la recommandation d'accepter la demande 2026-PIIA-096 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2026-DM-097 ci-haut décrite pour le lot 5 009 737, chemin des Castors, et ce, conformément au document de présentation, lettre explicative, le plan de drainage préparé et signé par Alejandro Bernal Obando, ingénieur, de la firme Efel, experts-conseils, portant le numéro de dossier 26F05-2415 et daté du 6 mai 2026, le plan de construction préparé et signé par Marc-Antoine Chrétien, architecte, de la firme matière première architecture, portant le numéro de dossier 25-014 et daté du 1er juillet 2026 et le plan projet d'implantation préparé et signé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 40937, minute 6077 et daté du 6 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

CCU26-08-395

6.1. Demande 2026-PIIA-096 — Habitation unifamiliale — chemin des Castors — Lot 5 009 737

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'une habitation unifamiliale située sur le lot 5 009 737, chemin des Castors ;

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 la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2026-DM-097 ;

CONSIDÉRANT que des garanties financières peuvent être demandées pour certains projets résidentiels ;

2026-08-10

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'une habitation unifamiliale située sur le lot 5 009 737, chemin des Castors conformément au document de présentation, lettre explicative, le plan de drainage préparé et signé par Alejandro Bernal Obando, ingénieur, de la firme Efel experts-conseils, portant le numéro de dossier 26F05-2415 et daté du 6 mai 2026, le plan de construction préparé et signé par Marc-Antoine Chrétien, architecte, de la firme matière première architecture, portant le numéro de dossier 25-014 et daté du 1er juillet 2026 et le plan projet d'implantation préparé et signé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 40937, minute 6077 et daté du 6 mai 2026, le tout aux conditions suivantes :

- l'installation d'une clôture à neige temporaire pour délimiter l'espace naturel avant la délivrance du permis et durant l'ensemble des travaux projetés ;
- le dépôt de plan d'ingénieur pour la gestion des eaux de surface « pour construction » avant la délivrance du permis ;
- 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

CCU26-08-396

7. Demande 2026-DM-110 — Enseigne — 1550, chemin du Docteur-Ouimet

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2026-DM-110 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1550, chemin du Docteur-Ouimet ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser une enseigne rattachée d'une superficie de 5,66 m² plutôt que d'un maximum de 2,85 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.

CONDISÉRANT que la demande est du double de ce qui est permis par le règlement ;

CONSIDÉRANT qu'il serait possible de se conformer avec une proposition et un emplacement différent, par exemple avec une enseigne sur poteau ou sur la marquise ;

CONSIDÉRANT la recommandation de refus de la demande 2026-PIIA-111 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2026-DM-110 ci-haut décrite pour le 1550, chemin du Docteur-Ouimet, et ce, conformément aux plans de l'enseigne projetée, reçus le 26 mai 2026.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU26-08-397

7.1. Demande 2026-PIIA-111 — Enseigne — 1550, chemin du Docteur-Ouimet

2026-08-10

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne apposée pour annoncer le centre médical Mont-Tremblant situé au 1550, chemin du Docteur-Ouimet ;

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 pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

CONSIDÉRANT la recommandation de refus de la demande de dérogation mineure 2026-DM-110 ;

CONSIDÉRANT que le concept d'affichage ne s'harmonise pas avec les composantes du secteur et ne créera pas un ensemble cohérent en fonction du type de destination de l'usage (Art. 137 par. 1) ;

CONSIDÉRANT que les dimensions de l'enseigne ne sont pas similaires à celles des enseignes voisines et ne contribuent pas à la création d'un concept d'ensemble homogène (Art. 137 par. 1, e)).

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet d'enseigne pour annoncer le centre médical Mont-Tremblant situé au 1550, chemin du Docteur-Ouimet, conformément aux plans de l'enseigne projetée, reçus le 26 mai 2026, et d'une projection en couleur de l'enseigne projetée, reçue le 26 mai 2026.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU26-08-398

8. Demande 2026-DM-118 — Fondation sur pilotis — 168, chemin des Boisés

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2026-DM-118 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 168, chemin des Boisés ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser un agrandissement d'une superficie au sol sur pilotis représentant 48,8 % plutôt que 20 % de la superficie au sol du bâtiment existant.

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-118 ci-haut décrite pour le 168, chemin des Boisés, et ce, conformément aux plans d'Architecture réalisés par Marie-Philippe Bergeron, no 26008, datés du 2 juin 2026, Révision 3, le tout à la condition suivante :

- qu'un addenda aux plans d'architecture devra être soumis et approuvé avant délivrance du permis, comprenant des élévations détaillées et une coupe de mur illustrant la jupette opaque avec représentation fidèle des matériaux de revêtement, de manière à créer une continuité visuelle avec les structures existantes.
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de

2026-08-10

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 LA MAJORITÉ

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

CCU26-08-399

9. Demande 2026-DM-120 — Allée d'accès — 1040, rue Lalonde

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2026-DM-120 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1040, rue Lalonde ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser une seconde allée d'accès sur un terrain dont la largeur est de 24,39 m plutôt que de 40 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 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 le requérant pourrait se conformer en reconfigurant son allée existante ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2026-DM-120 ci-haut décrite pour le 1040, rue Lalonde, et ce, conformément au plan croquis dessiné par la propriétaire sur le plan de localisation de l'arpenteur.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU26-08-400

10. Demande 2026-DM-131 — Véranda — 1382, rue Dupras

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2026-DM-131 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 1382, rue Dupras ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'une véranda située à 4,70 m plutôt qu'à 7,5 m de la ligne arrière.

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 de la norme ne cause pas un préjudice au demandeur ;

2026-08-10

Le vote est demandé pour cette proposition :

Ont voté pour le refus : 4

Ont voté pour l'acceptation : 3

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2026-DM-131 ci-haut décrite pour le 1382, rue Dupras, et ce, conformément aux photographies et le plan projet d'implantation préparé et signé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 41242, minute 6139 et signé en date du 8 juin 2026.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

CCU26-08-401

11. Demande 2026-DM-169 — Abri d'auto et rapport bâti/terrain — 126, chemin Saint-Bernard

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2026-DM-169 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 126 chemin Saint-Bernard ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser un rapport bâti/terrain de 15,12 % plutôt que d'un maximum autorisé de 15 % ;

Autoriser l'aménagement d'une cuisine extérieur :

- située à 0 m plutôt qu'à 4 m du mur du bâtiment ;
- située à 0 m plutôt qu'à 4 m de la marquise ;

Autoriser un abri d'autos :

- d'une largeur de 7,3 m plutôt que de 6 m ;
- dont la profondeur excède de 5,4 m celle du bâtiment principal 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 le demandeur pourrait se conformer concernant la largeur de l'abri d'auto ;

2026-08-10

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil :

- d'accepter les demandes concernant le rapport bâti/terrain, la profondeur de l'abri d'auto ;
- d'accepter les demandes reliées à la cuisine extérieure, le tout à la condition suivante :
 - utiliser des matériaux incombustibles derrière le barbecue.
- de refuser la demande relative à la largeur de l'abri d'auto.
- conformément aux plans de constructions incluant des projections en couleur du bâtiment projeté, produits par Sébastien Millette, le 20 mai 2026, et du plan d'implantation, préparé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, le 25 mai 2026 (plan 41085, minute 10 844) ;
- 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

CCU26-08-402

11.1. Demande 2026-PIIA-126 — Agrandissement — 126, chemin Saint-Bernard

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver l'agrandissement du bâtiment principal situé au 126 chemin Saint-Bernard ;

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 la recommandation d'acceptation partielle de la demande de dérogation mineure 2026-DM-169 ;

CONSIDÉRANT que des garanties financières peuvent être demandées pour certains projets résidentiels ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement du bâtiment principal situé au 126 chemin Saint-Bernard conformément à une lettre de présentation du projet, rédigée par Sébastien Millette, le 10 juin 2026, des plans de constructions incluant des projections en couleur du bâtiment projeté, produits par Sébastien Millette, le 20 mai 2026, des plans d'aménagement paysager, préparés par Josiane Léger, architecte-paysagiste, le 9 juin 2026, et du plan d'implantation, conçu par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, le 25 mai 2026 (plan 41085, minute 10 844), le tout aux conditions suivantes :

- qu'une nouvelle version des plans d'aménagement paysager soit produite ;
- le dépôt d'une garantie financière de 1 000 \$ qui sera remise lors de la validation de la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

PIIA

CCU26-08-403

12. Demande 2026-PIIA-052 — Balcons — 154, chemin de la Forêt

2026-08-10

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver les travaux de rénovation de l'ensemble des balcons situé au 154, chemin de la Forêt ;

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 de rénovation de l'ensemble des balcons situé au 154, chemin de la Forêt, conformément aux échantillons, les rendues couleurs et le plan de rénovation préparé et signé par Mitchell Herscovitch, architecte, portant le numéro de projet 26-082 et daté du 8 juillet 2026.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU26-08-404

13. Demande 2026-PIIA-106 — Enseigne — PJA-CPA — 258, rue de Saint-Jovite

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne rattachée pour annoncer le PJA - CPA situé au 258, 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 cette enseigne respecte la majorité des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour annonce le PJA - CPA situé au 258, rue de Saint-Jovite, conformément au plan d'enseigne préparé par la firme Paradox design et daté du 18 février 2026 et à la condition suivante :

- que le fond blanc de l'enseigne imite le bois.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU26-08-405

14. Demande 2026-PIIA-147 — Habitation unifamiliale — chemin des Franciscains — Lot 6 698 757

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'une habitation unifamiliale située sur le lot 6 698 757 chemin des Franciscains ;

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 ;

2026-08-10

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'une habitation unifamiliale située sur le lot 6 698 757 chemin des Franciscains, conformément au plan pour permis en Architecture, datés du 2 juillet 2026, numéro de projet 26_734 de Chevalier Morales Architecte, plan de paysagement, préparer par le concepteur Patrick De Munck le 1er juillet 2026, les plans se trouvent à la fin du document de présentation CCU, d'un plan d'implantation préparer par l'arpenteur-géomètre Simon Jean, 2 juillet 2026 Dossier 500-137 min. 6195, plan pour permis civil préparé par Guillaume Clément ing. de gestion des eaux de ruissèlement numéro de projet F2600430 préparer le 9 juin 2026, le tout aux conditions suivantes :

- le dépôt de plan d'ingénieur pour la gestion des eaux de surface « pour construction » avant la délivrance du permis ;
- le dépôt d'une attestation de l'ingénieur au dossier qui confirme que les travaux ont été réalisés tels que les plans soumis ;
- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur des travaux qui sera remise lors de la validation de la conformité des travaux.
- que la zone de travaux autorisée soit clairement balisée sur le terrain avant le début des travaux et qu'aucun déboisement additionnel ne soit effectué au-delà de cette zone.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU26-08-406

15. Demande 2026-PIIA-153 — Bâtiment accessoire — chemin du Versant-Soleil — Lot 6 322 164

M. Guillaume Georges se retire de la prise de décision, mais prend part aux discussions.

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un bâtiment accessoire pour le nouveau tapis magique au Versant-Soleil situé sur le lot 6 322 164 ;

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 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'un bâtiment accessoire pour le nouveau tapis magique au Versant Soleil situé sur le lot 6 322 164, conformément au plan de présentation pour CCU préparé par la firme PLA architectures, portant le numéro de dossier 26032 et daté du 23 juin 2026 et le plan projet d'implantation préparé et signé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 41388 et daté du 7 juillet 2026.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU26-08-407

16. Demande 2026-PIIA-157 — Bâtiment commercial mixte — rue de St-Jovite — Lot 3 279 895

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un bâtiment commercial mixte situé sur le lot 3 279 895, 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 ;

2026-08-10

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 doivent être versées pour certains projets à usage mixte ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'un bâtiment commercial mixte situé sur le lot 3 279 895, rue de Saint-Jovite, conformément au jeu de plan pour permis, architecture No dossier 26-44, Jean René Corbeil, reçu le 5 août 2026, plan de gestion des eaux, génie civil Équipe Laurence, No dossier 74-35301, daté du 8 juillet 2026, plan d'implantation par l'arpenteur-géomètre Stéphane Jeunsonne, No Dossier 96 933— B -1, daté du 26 juin 2026, le tout aux conditions suivantes :

- 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'un plan d'architecture détaillé avant la délivrance du permis ;
- le dépôt d'un plan d'arpenteur-géomètre à jour indiquant dégagements requis ;
- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur des travaux qui sera remise lors de la réception de l'attestation de l'ingénieur et à la validation de la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

17. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 21 septembre 2026.

CCU26-08-408

18. Levée de la réunion

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11 h 18.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

 *Billie-Jeanne Gratton*
Signé le 2026-10-13 08:54:51 EDT

Billie-Jeanne Gratton
Présidente

 *Charles-Étienne Sigouin*
Signé le 2026-09-23 10:21:05 EDT

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