

2025-07-14

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 14 juillet 2025**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 14 juillet 2025 à 9 h, au 1145, rue de Saint-Jovite, à laquelle, outre la secrétaire du CCU et coordonnateur — Division développement du territoire, M. Charles-Étienne Sigouin, sont présents :

Mme Dominique Laverdure, présidente

M. Guillaume Georges, vice-président

Mme Nicole Calestagne

M. Frédéric Escotte

M. Louis-Joseph Papineau

M. Jean-Luc Trahan

Est absente :

Mme Billie-Jeanne Graton

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Adoption du procès-verbal du 9 juin 2025
4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 12 mai 2025

USAGE CONDITIONNEL

5. [Demande 2025-UC-158 — Industriel léger — Préparation de plat préparé — Rue Léonard — Lot 6 608 723](#)

5.1. [Demande 2025-DM-157 — Superficie et orientation — Rue Léonard — Lot 6 608 723](#)

5.2. [Demande 2025-PIIA-143 — Industrie légère — Chef à la rescousse — Rue Léonard — Lot 6 608 723](#)

DÉROGATIONS MINEURES

6. [Demande 2025-DM-137 — Piscine — 136, chemin de Chamonix](#)

7. [Demande 2025-DM-144 — Superficie minimale d'une habitation — 440, chemin du Lac-Gauthier](#)

8. [Demande 2025-DM-150 — Garage attenant — 2624, chemin du Village](#)

8.1. [Demande 2025-PIIA-149 — Agrandissement & garage — 2624, chemin du Village](#)

9. [Demande 2025-DM-167 — Enseignes supplémentaires — Westin — 100, chemin de Kandahar](#)

9.1. [Demande 2025-PIIA-089 — Enseignes — Westin — 100, chemin de Kandahar](#)

PIIA

10. [Demande 2025-PIIA-124 — Enseigne — Rob Fit — 444, rue de Saint-Jovite](#)

11. [Demande 2025-PIIA-142 — Habitation unifamiliale — Rue Franceschini — Lot 2 802 916](#)

12. [Demande 2025-PIIA-145 — Garage isolé — 721, rue des Grands-Pins](#)

13. [Demande 2025-PIIA-151 — Habitation unifamiliale — 165, allée de la Sapinière](#)

14. [Demande 2025-PIIA-152 — Rénovation extérieure — RONA — 302, rue de Saint-Jovite](#)

15. [Demande 2025-PIIA-153 — Habitation multifamiliale — Allée du Solstice — Lot 6 618 273](#)

16. [Demande 2025-PIIA-154 — Habitation multifamiliale — Allée du Solstice — Lot 6 618 272](#)

17. [Demande 2025-PIIA-155 — Bâtiment communautaire — Allée du Solstice — Lot 6 618 277](#)

17.1. [Demande 2025-DM-156 — Superficie d'implantation — Allée du Solstice — Lot 6 618 277](#)

18. Prochaine réunion

19. Levée de la réunion

1. Ouverture de la réunion et présences

CCU25-07-137

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé et résolu d'adopter l'ordre du jour, tel que proposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-07-138

3. Adoption du procès-verbal du 9 juin 2025

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 9 juin 2025 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 12 mai 2025

Les membres du CCU prennent connaissance du tableau de suivi de la réunion du 12 mai 2025.

CCU25-07-139

5. Demande 2025-UC-158 — Industriel léger — Préparation de plat préparé — Rue Léonard — Lot 6 608 723

CONSIDÉRANT que la demande d'usage conditionnelle portant le numéro 2025-UC-158 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 6 608 723, rue Léonard ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment industriel léger, à des fins communautaires et alimentaires.

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment qu'il y a un lien direct entre l'usage projeté et le domaine de la santé ;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment qu'il y aura une complémentarité entre l'usage projeté et les autres usages souhaités au Pôle Santé ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande d'usage conditionnel pour l'usage industriel léger conformément à une lettre explicative, d'auteur inconnu, reçue le 3 juillet 2025 ;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 15.1 du règlement (2008)-107 régissant les demandes d'usage conditionnel, l'acceptation de l'usage conditionnel est valide pour une durée de 18 mois, et que si l'usage qu'elle vise n'a pas débuté ou n'est pas en voie de débuter en vertu d'un permis ou d'un certificat d'autorisation valide, à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-07-140

5.1. Demande 2025-DM-157 — Superficie et orientation — Rue Léonard — Lot 6 608 723

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-157 a été déposée à l'égard du lot 6 608 723 situé sur la rue Léonard ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment industriel léger :

- d'une superficie de 254 m² plutôt que d'un minimum de 400 m² ;
- dont la façade principale n'est pas orientée vers la rue ;
- dont la façade donnant sur un corridor de signature n'a aucune fenestration alors que le règlement l'exige.

CONSIDÉRANT que la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation ne cause pas un préjudice sérieux au demandeur ;

CONSIDÉRANT que la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins ;

CONSIDÉRANT que la dérogation 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 ;

CONSIDÉRANT que l'implantation du bâtiment devrait être revue ;

CONSIDÉRANT que la demande est liée aux demandes de PIIA-143 et UC-158 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil

- D'accepter la construction d'un bâtiment ayant une superficie au sol de 254 m² ;
- De refuser la construction d'un bâtiment dont la façade faisant face à un corridor de signature ne présente aucune ouverture ;
- De refuser la construction d'un bâtiment dont la façade principale n'est pas orientée vers la rue.

Conformément aux plans de construction, d'auteur inconnu, remis le 3 juillet 2025, et du dossier de présentation, réalisé par la compagnie Urba+ consultants, le 3 juillet 2025 ;

- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-07-141 5.2. Demande 2025-PIIA-143 — Industrie légère — Chef à la rescousse — Rue Léonard — Lot 6 608 723

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un bâtiment situé sur le lot 6 608 723, rue Léonard ;

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 UC-158 et de refuser la demande DM-157 ;

CONSIDÉRANT que l'implantation du bâtiment devrait être revue ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de construction d'un bâtiment situé sur le lot 6 608 723, rue Léonard, conformément aux plans de construction, d'auteur inconnu, produits le 2 juillet 2025, du plan projet d'implantation, préparé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, le 6 juin 2025 (minute 6243) et du plan de gestion des eaux de surface, réalisés par Jean-Michaël Dufort, ingénieur, le 5 juin 2025

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-07-142 6. Demande 2025-DM-137 — Piscine — 136, chemin de Chamonix

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-137 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 136, chemin de Chamonix ;

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

CONSIDÉRANT que la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation cause un préjudice sérieux au demandeur ;

CONSIDÉRANT que la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins ;

CONSIDÉRANT que la dérogation 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.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2025-DM-137 ci-haut décrite pour le 136, chemin de Chamonix, et ce, conformément à une lettre explicative, d'auteur inconnu, remise le 2 juin 2025, et du plan projet d'implantation, préparé par Gabriel Lapointe, arpenteur-géomètre, le 25 juin 2025 (plan 39814 ; minute 6234) ;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-07-143 7. Demande 2025-DM-144 — Superficie minimale d'une habitation — 440, chemin du Lac-Gauthier

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-144 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 440, chemin du Lac-Gauthier ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'usage d'habitation unifamiliale dans un bâtiment :

- d'une superficie de 36,36 m² plutôt que d'un minimum de 65 m² ;
- dont la superficie reposant sur une fondation sur pieux représente 536,66 % de la superficie du bâtiment reposant sur une fondation continue plutôt que d'un maximum de 20 % ;

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation ne cause pas un préjudice sérieux au demandeur ;

CONSIDÉRANT que certains membres du CCU estiment que la demande de dérogation est majeure ;

Le vote est demandé pour cette proposition :

Ont voté pour : 2

Ont voté contre : 3

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2025-DM-144 ci-haut décrite pour le 440, chemin du Lac-Gauthier, et ce, conformément à une lettre explicative du projet, rédigée par les propriétaires, le 10 juin 2025, des plans de construction, d'auteur inconnu, remis le 11 juin 2025, d'un dossier de photographies, d'auteur inconnu, remis le 11 juin 2025, et du certificat de localisation, préparé par Adam Masson-Godin, arpenteur-géomètre, le 23 novembre 2023 (A12903 ; minute 8943).

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

CCU25-07-144 8. Demande 2025-DM-150 — Garage attenant — 2624, chemin du Village

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-150 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 2624, chemin du Village ;

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

- d'une superficie de 84,8 % plutôt qu'un maximum de 75 % de la superficie du bâtiment principal;
- situé à 18,43 m plutôt qu'à 20 m de la ligne arrière;
- situé à 10,43 m plutôt qu'à 12 m de la ligne latérale gauche.

CONSIDÉRANT que la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation cause un préjudice sérieux au demandeur ;

CONSIDÉRANT que la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins ;

CONSIDÉRANT que la dérogation 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.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2025-DM-150 ci-haut décrite pour le 2624, chemin du Village, et ce, conformément aux plans de construction préparés par la firme Simon Boivin Architecture, le 5 juin 2025, et du plan projet d'implantation, produit par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre (plan 79 530-B, minute 8 917) ;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-07-145

8.1. Demande 2025-PIIA-149 — Agrandissement & garage — 2624, chemin du Village

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver l'agrandissement du bâtiment principal, la rénovation et l'ajout d'un garage attenant situé au 2624, chemin du Village ;

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 2025-DM-148 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'agrandissement du bâtiment principal, la rénovation et l'ajout d'un garage attenant situé au 2624, chemin du Village, conformément aux plans de construction préparés par la firme Simon Boivin Architecture, le 5 juin 2025, et du plan projet d'implantation, produit par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre (plan 79 530-B, minute 8 917), le tout aux conditions suivantes :

- l'ajout d'une main courante en bois sur les garde-corps ;
- l'ajout de barrotin en bois entre les panneaux de verre des garde-corps.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-07-146 9. Demande 2025-DM-167 — Enseignes supplémentaires — Westin — 100, chemin de Kandahar

M Guillaume Georges se retire du vote.

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-167 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 100, chemin de Kandahar ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'installation de 2 enseignes supplémentaires portant le nombre total d'enseignes à 5 plutôt qu'à un maximum de 4.

CONSIDÉRANT que la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation cause un préjudice sérieux au demandeur ;

CONSIDÉRANT que la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins ;

CONSIDÉRANT que la dérogation 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.

CONSIDÉRANT que le demandeur s'engage à retirer des enseignes existantes ;

CONSIDÉRANT l'acceptation partielle de la demande 2025-PIIA-089 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser l'installation d'une enseigne apposée supplémentaire, conformément aux plans des enseignes projetées, produits par la firme Image et Cie 2021 Inc., le 26 février 2025 ;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-07-147 9.1. Demande 2025-PIIA-089 — Enseignes — Westin — 100, chemin de Kandahar

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne modulaire et une enseigne apposée pour annoncer le Westin situé au 100, chemin de Kandahar ;

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 l'enseigne modulaire respecte suffisamment les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que l'enseigne apposée ne respecte pas les 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 modulaire pour le Westin situé au 100, chemin de Kandahar à la condition suivante :
- le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 3 % qui sera remise à la conformité des travaux (minimum 500 \$).
- De refuser l'installation de l'enseigne apposée sur la tourelle.

Conformément aux plans des enseignes projetées, produits par la firme Image et Cie 2021 Inc., le 26 février 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-07-148 10. Demande 2025-PIIA-124 — Enseigne — Rob Fit — 444, rue de Saint-Jovite

M Guillaume Georges reprend part au vote.

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne sur poteau pour annoncer le Rob Fit situé au 444, 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 l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

CONSIDÉRANT que le bois est privilégié comme matériaux de l'enseigne ;

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 le Rob Fit situé au 444, rue de Saint-Jovite, conformément aux plans préparés par la firme Paradox et datés du 8 mai 2025 et aux conditions suivantes :

- retirer la structure de l'enseigne existante ;
- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$ qui sera remise à la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-07-149 11. Demande 2025-PIIA-142 — Habitation unifamiliale — Rue Franceschini — Lot 2 802 916

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'une maison unifamiliale isolée située sur le lot 2 802 916, rue Franceschini ;

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 que l'implantation du bâtiment ne s'effectue pas le plus possible sur la partie du terrain comportant des pentes faibles, car il pourrait être rapproché de la rue et la dimension du bâtiment pourrait être revue afin de limiter l'empiètement dans les pentes fortes ;

CONSIDÉRANT que bien que le pourcentage minimum d'espace naturel à conserver est respecté, la perte de boisé n'est pas maintenue au minimum en raison de la très grande dimension de la maison, de l'aire de stationnement et autres ouvrages projetés ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de construction d'une maison unifamiliale isolée située sur le lot 2 802 916, rue Franceschini, conformément aux plans de construction produits par Jean-François Dubé, technologue professionnel, le 3 juillet 2025, du plan de gestion des eaux de surface, réalisé par la firme d'ingénierie l'Équipe Laurence, et du plan projet d'implantation préparé par Alain Sansoucy, arpenteur-géomètre, le 3 juillet 2025 (minute 40 946).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-07-150 12. Demande 2025-PIIA-145 — Garage isolé — 721, rue des Grands-Pins

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un garage isolé en cour arrière situé au 721, rue des Grands-Pins ;

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 les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

CONSIDÉRANT que les matériaux choisis s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'un garage isolé en cour arrière situé au 721, rue des Grands-Pins, conformément aux plans de constructions « émis pour CCU/permis », produits par la firme Architecture Marie-Pier Bélanger, le 4 juin 2025, d'un engagement du propriétaire à planter des arbres, reçus par courriel le 2 juillet 2025, et du certificat d'implantation, préparé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, le 9 juin 2025 (minute 5642).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-07-151 13. Demande 2025-PIIA-151 — Habitation unifamiliale — 165, allée de la Sapinière

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'une habitation située au 165, allée de la Sapinière ;

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'allée d'accès existante est relocalisée dans un secteur de pente forte ;

CONSIDÉRANT que l'eau de ruissellement n'est pas gardée sur le terrain en les infiltrant dans le sol, mais plutôt rejetée dans un ouvrage de rétention projeté dans l'emprise du chemin Brière ;

CONSIDÉRANT que l'implantation du bâtiment ne s'effectue pas le plus possible sur la partie du terrain comportant des pentes faibles ;

CONSIDÉRANT que les mesures de renaturation du site n'ont pas été décrites ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de construction d'une habitation située au 165, allée de la Sapinière, conformément aux plans de construction réalisés par Marc Patté, technologue professionnel, le 10 juin 2025, des plans de gestion des eaux de surface et de conception de l'allée d'accès, préparés par Dominic Roy, ingénieur forestier, et Jean-Sébastien Hogue, ingénieur, le 7 juillet 2025, et du plan projet d'implantation produit par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, le 22 mai 2025 (plan 82 082-C).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-07-152 14. Demande 2025-PIIA-152 — Rénovation extérieure — RONA — 302, rue de Saint-Jovite

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la rénovation extérieure du RONA située au 302, 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 l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

CONSIDÉRANT que les travaux contribuent à la mise en valeur architecturale du bâtiment ;

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 rénovation du RONA situé au 302, rue de Saint-Jovite conformément aux élévations préparées par Jean-François Parents, architecte, portant le numéro de dossier 25016 et daté du 2 juin 2025, le tout à la condition suivante :

- le dépôt d'une garantie financière de 3 % de la valeur des travaux qui sera remise lors de la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-07-153

15. Demande 2025-PIIA-153 — Habitation multifamiliale — Allée du Solstice — Lot 6 618 273

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver l'architecture du bâtiment situé sur le lot 6 618 273, allée du Solstice ;

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 l'architecture du bâtiment situé sur le lot 6 618 273, allée du Solstice, conformément au cahier de présentation préparé par Sidlee architecture et daté du 3 juillet 2025 et le plan image préparé et signé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 39893, minute 10 423 et amendé en date du 10 juin 2025, le tout aux conditions suivantes :

- le demandeur embauche, à ses frais, un biologiste responsable du suivi des travaux de chaque bâtiment pour toute la durée de ceux-ci et qu'il envoie un rapport hebdomadaire à la Ville ;
- les milieux humides soient délimités par une clôture temporaire pendant toute la durée des travaux afin d'empêcher la machinerie d'y empiéter ;
- le piquetage des bâtiments soit fait par un arpenteur-géomètre avant le début des travaux ;
- les plans d'ingénieurs soient déposés « pour construction » avant l'émission du permis et qu'une attestation de l'ingénieur du projet ainsi que les plans « tel que construits » soient déposée à la fin des travaux ;
- le demandeur dépose un plan d'aménagement paysager avant l'émission du permis ;
- le dépôt d'une garantie financière d'un montant équivalant à 2 % de la valeur des travaux soit fait pour chacun des bâtiments.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-07-154

16. Demande 2025-PIIA-154 — Habitation multifamiliale — Allée du Solstice — Lot 6 618 272

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver l'architecture du bâtiment situé sur le lot 6 618 272, allée du Solstice ;

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 l'architecture du bâtiment situé sur le lot 6 618 272, allée du Solstice, conformément au cahier de présentation préparé par Sidlee architecture et daté du 3 juillet 2025 et le plan image préparé et signé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 39893, minute 10 423 et amendé en date du 10 juin 2025, le tout aux conditions suivantes :

- le demandeur embauche, à ses frais, un biologiste responsable du suivi des travaux de chaque bâtiment pour toute la durée de ceux-ci et qu'il envoie un rapport hebdomadaire à la Ville ;
- les milieux humides soient délimités par une clôture temporaire pendant toute la durée des travaux afin d'empêcher la machinerie d'y empiéter ;
- le piquetage des bâtiments soit fait par un arpenteur-géomètre avant le début des travaux ;
- les plans d'ingénieurs soient déposés « pour construction » avant l'émission du permis et qu'une attestation de l'ingénieur du projet ainsi que les plans « tel que construits » soient déposée à la fin des travaux ;
- le demandeur dépose un plan d'aménagement paysager avant l'émission du permis ;
- le dépôt d'une garantie financière d'un montant équivalant à 2 % de la valeur des travaux soit fait pour chacun des bâtiments.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-07-155

17. Demande 2025-PIIA-155 — Bâtiment communautaire — Allée du Solstice — Lot 6 618 277

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction du bâtiment communautaire situé sur le lot 6 618 277, allée du Solstice ;

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 respecte pas suffisamment les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

CONSIDÉRANT la recommandation de refuser la demande de dérogation mineure 2025-DM-156 ;

CONSIDÉRANT que l'architecture ne s'intègre pas harmonieusement au reste du projet ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de construction du bâtiment communautaire situé sur le lot 6 618 277, allée du Solstice, conformément au cahier de présentation préparé par Sidlee architecture et daté du 3 juillet 2025 et le plan image préparé et signé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 39893, minute 10 423 et amendé en date du 10 juin 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-07-156 17.1. Demande 2025-DM-156 — Superficie d’implantation — Allée du Solstice — Lot 6 618 277

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-156 a été déposée à l’égard de l’immeuble situé sur le lot 6 618 277 ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l’effet d’autoriser la construction d’un bâtiment communautaire ayant une superficie de 256 m² plutôt que de 200 m²;

CONSIDÉRANT que l’application de la réglementation ne cause pas un préjudice sérieux au demandeur ;

CONSIDÉRANT la recommandation de refus pour la demande 2025-PIIA-155 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2025-DM-156 ci-haut décrite pour le lot 6 618 277, et ce, conformément au cahier de présentation préparé par Sidlee architecture et daté du 3 juillet 2025 et le plan image préparé et signé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 39893, minute 10 423 et amendé en date du 10 juin 202 ;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

18. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 11 août 2025.

CCU25-07-157 19. Levée de la réunion

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 10 h 50.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Dominique Laverdure
Présidente

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