

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 8 décembre 2025**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 8 décembre 2025 à 9 h, au 1145, rue de Saint-Jovite, à laquelle, outre le secrétaire du CCU et coordonnateur — division développement du territoire, M. Charles-Étienne Sigouin, sont présents :

M. Guillaume Georges, vice-président

Mme Billie-Jeanne Graton

Mme Nicole Calestagne

M. Frédéric Escotte

M. Louis-Joseph Papineau

M. Mathieu Paquette

ORDRE DU JOUR

- 1. Ouverture de la réunion et présences**
- 2. Adoption de l'ordre du jour**
- 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 10 novembre 2025**
- 4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 14 octobre 2025**

ÉTUDE PLAN IMAGE

- 5. Demande 2025-EPI-046 — Habitat Mont-Tremblant — Chemin du Village — Lots 4 177 882 & 6 504 194**
- 6. Demande 2025-EPI-183 — Projet intégré — 7e rang — Lot 4 650 077**

DÉROGATIONS MINEURES

- 7. Demande 2025-DM-200 — Agrandissement — 537, chemin Tour-du-Lac**
- 8. Demande 2025-DM-206 — Écran végétal — Allée Robert — Lot 4 474 664**
- 9. Demande 2025-DM-222 — Génératrice — 580, chemin Desmarais**
- 10. Demande 2025-DM-272 — Agrandissement — 821, rue de Saint-Jovite**
- 10.1. Demande 2025-PIIA-173 — Agrandissement — 821, rue de Saint-Jovite**

PIIA

- 11. Demande 2025-PIIA-269 — Clinique Médical — chemin du Docteur-Ouimet — Lot 6 608 722**
- 12. Demande 2025-PIIA-270 — Enseigne sur poteau — PFK — 111, montée Ryan**
- 13. Demande 2025-PIIA-271 — Bâtiment principal commercial — 437, route 117**
- 14. Prochaine réunion**
- 15. Levée de la réunion**

1. Ouverture de la réunion et présences

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

CCU25-12-237

3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 10 novembre 2025

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 10 novembre 2025 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 14 octobre 2025

Les membres du CCU prennent connaissance du tableau de suivi de la réunion du 14 octobre 2025.

ÉTUDE PLAN IMAGE

CCU25-12-238

5. Demande 2025-EPI-046 — Habitat Mont-Tremblant — Chemin du Village — Lots 4 177 882 & 6 504 194

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée pour l'acceptation d'un projet intégré comportant la construction de 16 unités d'habitation qui se distribuent de part et d'autre d'allées d'accès dont la principale prend son origine sur la rue du Mont-Plaisant ;

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

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

CONSIDÉRANT que la densité est plus élevée que ce qui est favorisé pour un terrain ayant des pentes de plus de 30% ;

CONSIDÉRANT que dans la mesure du possible, l'utilisation de murets ou de murs de soutènement ainsi que la traverse du cours d'eau pourrait être évitée ;

CONSIDÉRANT que l'allée véhiculaire possède une pente supérieure à 10% ;

CONSIDÉRANT que les patrons de drainage naturel ne sont pas conservés.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de plan image 2025-046, conformément au dossier de présentation, compilé par la firme Relief Design, le 4 novembre 2025, du plan image, préparé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, le 31 octobre 2025 (plan 39480, minute 5528), et des plans d'ingénieur, réalisés par M. Listes, ingénieur, datés du 28 novembre 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-12-239

6. Demande 2025-EPI-183 — Projet intégré — 7e rang — Lot 4 650 077

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée pour l'acceptation d'un projet intégré comportant la construction de 5 bâtiments unifamiliaux qui se distribuent de part et d'autre d'allées d'accès dont la principale prend son origine sur 7e rang ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au du 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 l'implantation du bâtiment sur le terrain #3 pourrait être déplacée afin de limiter les secteurs de pentes fortes,

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de plan image 2025-183, conformément au plan d'ingénieur préparé par Mathieu Listes, ingénieur, portant le numéro de dossier EQL-74-33301 et daté du 7 octobre 2025 et le plan projet de lotissement préparé et signé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 39945, minute 10 500 et signé en date du 1er décembre 2025, le tout aux conditions suivantes :

- Le dépôt de plan d'ingénieur pour la gestion des eaux de surface ayant le même niveau de détail qu'un plan "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 tel que les plan soumis ;
- Le dépôt d'une garantie financière de 100 000\$ qui sera remise lors de la réception de l'attestation de l'ingénieur et de la conformité des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

DÉROGATIONS MINEURES

CCU25-12-240

7. Demande 2025-DM-200 — Agrandissement — 537, chemin Tour-du-Lac

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-200 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 537, chemin Tour-du-Lac ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'agrandissement du bâtiment principal

- portant le rapport bâti/terrain à 11,6 % alors que le maximum est de 11 % ;
- situé à 1,81 m plutôt qu'à 5 m de la ligne latérale gauche.

CONSIDÉRANT qu'une dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement cause un préjudice sérieux au demandeur, que si elle ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriétés des propriétaires voisins, que si elle n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général, que si elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et si les travaux en cours ou déjà exécutés ont été effectués de bonne foi et on fait l'objet d'un permis.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2025-DM-200 ci-haut décrite pour le 537, chemin Tour-du-Lac, et ce, conformément à une lettre explicative, les plans d'agrandissement préparé par Marie-Eve Chaput, technologue en architecture, portant le numéro de dossier 25-04 et daté du 7 aout 2025 et le plan projet d'implantation préparé et signé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 82359-B, minute 20 109 et révisé en date du 19 novembre 2025 (signé en date du 20 novembre 2025) ;

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-12-241

8. Demande 2025-DM-206 — Écran végétal — Allée Robert — Lot 4 474 664

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-206 a été déposée à l'égard du lot 4 474 664 situé sur l'allée Robert ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet de régulariser un site de conteneur qui n'est pas camouflé par un écran végétal ni par une clôture, 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.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2025-DM-206 ci-haut décrite pour le lot 4 474 664 situé sur l'allée Robert, et ce, conformément au dossier de photographie, reçu le 26 août 2025, et du certificat d'implantation réalisé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, le 15 octobre 2024 (plan 38702, minute 10 107) ;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-12-242

9. Demande 2025-DM-222 — Génératrice — 580, chemin Desmarais

M. Louis-Joseph Papineau quitte pour les délibérations.

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-222 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 580, chemin Desmarais ;

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

- un réservoir de propane dans la cour avant alors que le règlement le prohibe ;
- une génératrice dans la cour avant alors que le règlement le prohibe ;
- une génératrice de plus de 50 KW qui n'est pas alimenté par du gaz naturel.

CONSIDÉRANT qu'une dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement cause un préjudice sérieux au demandeur, que si elle ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriétés des propriétaires voisins, que si elle n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général, que si elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et si les travaux en cours ou déjà exécutés ont été effectués de bonne foi et on fait l'objet d'un permis.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2025-DM-222 ci-haut décrite pour le 580, chemin Desmarais, et ce, conformément au cahier de DM préparé par la firme Urbaplus consultants, et daté du 10 septembre 2025 et le plan projet d'implantation préparé et signé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 40325, minute 5774 et étampé en date du 24 septembre 2025, le tout à la condition suivante :

- l'installation de clôture le long de la bande de protection riveraine avant le début des travaux.
- 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

CCU25-12-243

10. Demande 2025-DM-272 — Agrandissement — 821, rue de Saint-Jovite

M. Louis-Joseph Papineau reprend part aux délibérations

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-272 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 821, rue de Saint-Jovite ;

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

- la démolition d'une saillie d'un bâtiment cité à l'annexe T du règlement de zonage alors que le règlement le prohibe ;
- un agrandissement d'un bâtiment qui figure à l'annexe T qui emploie un matériau de revêtement qui ne figure pas sur le bâtiment d'origine alors que le règlement le prohibe.
- une allée d'accès d'une largeur de 5,4 m plutôt que de 6 m minimum ;
- une aire d'isolement autour du bâtiment d'une profondeur de 0 m plutôt qu'un minimum de 1 m ;
- deux cases de stationnement handicapées d'une largeur de 2,5 m plutôt qu'un minimum de 3,7 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 la recommandation de refus de la demande 2025-PIIA-173 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2025-DM-272 ci-haut décrite pour le 821, rue de Saint-Jovite, et ce, conformément au dossier de présentation, compilé par Réal Thivierge, architecte, le 8 novembre 2025, et du plan projet d'implantation, préparé par Kevin Quevillon, arpenteur-géomètre, le 21 novembre 2025 (dossier 35 353, minute 1 602).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-12-244

10.1. Demande 2025-PIIA-173 — Agrandissement — 821, rue de Saint-Jovite

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver le projet d'agrandissement du bâtiment principal et sa conversion en hôtel comprenant 20 chambres et un restaurant, situé au 821, rue de Saint-Jovite ;

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

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

CONSIDÉRANT que les membres du CCU sont favorables au projet dans son ensemble, mais que certains éléments seraient à ajuster afin de répondre davantage aux critères du PIIA applicable ;

CONSIDÉRANT que l'utilisation de bois rond ne s'harmonise pas avec le bâti environnant ;

CONSIDÉRANT que les coloris choisis seraient à revoir ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet d'agrandissement du bâtiment principal et sa conversion en hôtel comprenant 20 chambres et un restaurant, situé au 821, rue de Saint-Jovite, conformément au dossier de présentation, compilé par Réal Thivierge, architecte, le 8 novembre 2025, des plans d'aménagement paysager, vérifié par Julien Scheggia, biologiste, le 27 novembre 2025, des plans de l'allée d'accès, réalisés par Steve Duquette, ingénieur, et modifiés le 1er décembre 2025, et du plan projet d'implantation, préparé par Kevin Quevillon, arpenteur-géomètre, le 21 novembre 2025 (dossier 35 353, minute 1 602).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

PIIA

CCU25-12-245

11. Demande 2025-PIIA-269 — Clinique Médical — chemin du Docteur-Ouimet — Lot 6 608 722

CONSIDÉRANT qu'une nouvelle demande a été déposée à l'effet d'approuver les nouveaux plans de construction pour la clinique médicale, située sur le lot 6 608 722, chemin du Docteur-Ouimet ;

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 les nouveaux plans de construction pour la clinique médicale, située sur le lot 6 608 722, chemin du Docteur-Ouimet, conformément au plan de construction #13706 préparé par Kim Pham, architecte, daté du 24 novembre 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-12-246

12. Demande 2025-PIIA-270 — Enseigne sur poteau — PFK — 111, montée Ryan

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la nouvelle enseigne détachée pour PFK et de refaire l'enseigne de RBC qui est située sur la 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 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 de la nouvelle enseigne détachée pour PFK et de refaire l'enseigne de RBC qui est située sur la montée Ryan conformément au cahier de présentation préparé par Frédéric Morin de Posimage, numéro de dossier LB-2025-352-07V et reçu par courriel le 27 novembre 2025, le tout à la condition suivante :

- le dépôt d'une garantie financière au montant de 500 \$ pour l'aménagement paysagé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-12-247

13. Demande 2025-PIIA-271 — Bâtiment principal commercial — 437, route 117

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un 3e bâtiment commercial (CRU 104) du centre commercial de type artériel situé au Faubourg Tremblant sur la route 117 ;

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

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

CONSIDÉRANT que des garanties financières doivent être versées pour les projets commerciaux ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'un 3e bâtiment commercial (CRU 104) du centre commercial de type artériel situé au Faubourg Tremblant sur la route 117, conformément au cahier de présentation (reçu en date du 11 novembre 2025), le plan d'ingénieur, les plans d'aménagement paysager, les plans d'architecture de la firme Artesa préparés par Judith Proulx, architecte, portant le numéro de dossier 25-142 et amendé en date du 20 novembre 2025 et le plan projet d'implantation préparé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 39890, minute 5673 et amendé en date du 20 octobre 2025, le tout à la condition suivante :

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

14. Prochaine réunion

2025-12-08

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 12 janvier 2026.

CCU25-12-248

15. Levée de la réunion

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 10 h 35.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

M. Guillaume Georges
Vice-président

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