



C.P. 2652
Mont-Tremblant QC J8E 1B1

(819) 425-4698
www.Mont-Tremblant.org
LesAmis@Mont-Tremblant.org

Mont-Tremblant, le 11 septembre 2026

Ville de Mont-Tremblant

1145, rue de Saint-Jovite
Mont-Tremblant (Québec) J8E 1V1

Objet : Demande de précisions – Permis aux 150 et 170, chemin Desmarais

Monsieur le Maire, Pascal De Bellefeuille

Madame la Directrice générale par intérim, Amélie Provost

Madame la Greffière, Claudine Fréchette

Les Amis de Mont-Tremblant vous transmettent la présente communication concernant les autorisations municipales délivrées pour les propriétés situées aux 150 et 170, chemin Desmarais (lots 2 803 631 et 2 803 634).

À la suite de notre analyse des dix (10) permis et addenda émis pour ces propriétés entre 2021 et 2026, et en l'absence de réponse à nos questions posées lors de la séance du Conseil du 10 août 2026 ainsi qu'à notre avis écrit du 16 juin 2026, nous souhaitons vous partager nos constatations. Notre examen des dossiers municipaux soulève quelques questions au regard de la réglementation d'urbanisme de Mont-Tremblant et de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU, RLRQ, c. A-19.1). Afin de favoriser une démarche transparente et collaborative, nous sollicitons vos éclaircissements écrits sur les points suivants :

1. Expiration des permis et délais réglementaires (Règlement (2008)-101)

L'article 98 du *Règlement (2008)-101 sur les permis et certificats* limite la validité d'un permis de construction à 24 mois, avec un renouvellement unique de 12 mois autorisé, établissant un plafond absolu et continu de 36 mois. Les permis en notre possession confirment des travaux de construction actifs s'étalant de la fin 2021 à juin 2027 (n° 150) et juillet 2027 (n° 170), soit sur près de six (6) ans.

- **Question 1.1** : Pourriez-vous nous indiquer la résolution municipale ou la disposition légale permettant d'autoriser des travaux de construction au-delà du plafond de 36 mois établi à l'article 98?

2. Qualification juridique des travaux au 170, chemin Desmarais

Le permis n° 2026-0535 a été émis le 14 juillet 2026 sous la désignation « Rénovation » afin de parachever les fondations, la mécanique et la charpente. Or, la structure d'un étage n'a jamais été complétée, certifiée ni légalement occupée. En vertu de l'article 40 du *Règlement (2008)-104 de construction*, ce site semble correspondre à une construction inachevée. L'article 8(1)(d) du *Règlement (2008)-101* faisant obligation à la Ville de refuser tout permis lorsque des travaux antérieurs sont inachevés, nous souhaitons mieux comprendre l'analyse de la Ville sur ce dossier.

- **Question 2.1** : Pourriez-vous nous préciser le fondement juridique et administratif ayant mené à l'émission d'un permis de « Rénovation » (n° 2026-0535) pour une structure inachevée n'ayant jamais été occupée?

- **Question 2.2** : Pourriez-vous nous expliquer la vision de la Ville quant à l'application de l'article 40 du *Règlement (2008)-104* concernant le parachèvement de la structure ou la remise en état du site?

3. Conversion d'usage commercial et conformité PIIA

Les permis initiaux émis en 2021 (n° 2021-1153, n° 2021-1154) autorisaient des résidences unifamiliales (code 9100) sous des contrôles intérimaires interdisant l'hébergement commercial (C-8). Des permis ultérieurs ont converti les deux sites en auberges commerciales de 12 chambres. En vertu de l'article 34 du *Règlement (2008)-101*, la conversion d'un usage résidentiel vers un usage commercial exige l'approbation formelle du Conseil ainsi qu'une évaluation dans le cadre d'un *Plan d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA).

- **Question 3.1** : Pourriez-vous nous transmettre les numéros de résolution et les dates d'approbation du Conseil concernant les dossiers PIIA correspondant à ces conversions commerciales?
- **Question 3.2** : Dans l'éventualité où il n'y aurait pas eu d'approbation PIIA, pourriez-vous nous indiquer la disposition exacte exemptant ces conversions commerciales d'une évaluation PIIA?

4. Conformité de la hauteur et de la volumétrie (Zone TO-820)

La zone TO-820 limite la hauteur des bâtiments à deux (2) étages. Les superficies totales de plancher approuvées atteignent 1 807,4 m² (n° 150) et 1 540,1 m² (n° 170).

- **Question 4.1** : Pourriez-vous nous préciser la formule mathématique et le niveau du sol naturel de référence appliqués par le service d'urbanisme pour confirmer la conformité à la limite de deux (2) étages dans la zone TO-820?

5. Suivi des travaux au 150, chemin Desmarais

Le 16 juin 2026, nous avons avisé la directrice générale par intérim que le permis n° 2025-1147 pour le 150, chemin Desmarais avait expiré le 1er avril 2026 (fait confirmé par la demande d'accès DA26-090). Malgré la poursuite de travaux sur le chantier, nous souhaitons comprendre le suivi effectué.

- **Question 5.1** : Pourriez-vous nous éclairer sur la démarche réglementaire ou administrative privilégiée par la Ville pour encadrer les travaux survenus après le 1er avril 2026 au 150, chemin Desmarais?

Considérant que ces points touchent à des préoccupations importantes pour notre communauté, nous sollicitons des réponses écrites à ces questions d'ici le 25 septembre 2026 à 16 h 30.

Nous vous remercions à l'avance pour l'attention accordée à ce dossier et nous demeurons à votre entière disposition pour toute rencontre ou échange constructif sur ces éléments.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, Madame la Directrice générale par intérim, Madame la Greffière, l'expression de nos salutations distinguées.

Les Amis de Mont-Tremblant

Les Amis de **Mont-Tremblant**

P. j. (1) : Copie de l'avis écrit transmis à la Directrice générale par intérim en date du 16 juin 2026