



Ville de  
**MONT-TREMBLANT**

**CONSEIL MUNICIPAL**

**PROJET DE RÈGLEMENT (2026)-106-32  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT (2008)-106 DE PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIVEMENT À LA CRÉATION DU SECTEUR 34**

---

**CONSIDÉRANT QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du XX XXX 2026;

**Le conseil décrète les modifications suivantes au Règlement (2008)-106 de plans d'implantation et d'intégration architecturale :**

**1. Modification de l'article 3 (Terminologie)**

L'article 3 est modifié par l'ajout après le deuxième paragraphe du texte suivant :

« À des fins d'interprétation de certaines dispositions applicables dans le présent règlement, la terminologie de certains termes est établie comme suit :

**PLAN IMAGE**

Document préparé par un arpenteur-géomètre ou un professionnel apte à produire un tel document, illustrant l'ensemble de la propriété concernée, et comportant notamment les informations en lien avec : la configuration et les dimensions des lots existants et projetés; l'utilisation du sol actuelle ou projetée des terrains; l'implantation de toutes constructions existantes et projetées, le tracé des rues existantes ou projetées, ou des allées véhiculaires existantes ou projetées, selon le cas; la localisation des espaces naturels conservés (ou projetés); le nombre d'unités de logement ou d'unités d'hébergement commercial projetées; le relief du sol; la délimitation des milieux hydriques. »

**2. Modification de l'article 9 (Demandes de permis et de certificats assujetties)**

L'article 9 est modifié par le remplacement du tableau 4 Demandes de permis et de certificats : secteurs 31 à 33, par le tableau suivant :



**Ville de Mont-Tremblant**  
Projet de Règlement (2026)-106-32

**« Tableau de Demandes de permis et certificats : secteurs 31 à 34**

Types de demandes et travaux	31	32	33	34									
	Minimaison	Ancienne scierie	Secteur résidentiel original du centre-ville	Bassins versants des lacs									
1° lotissement	-	X <sup>(1)</sup>	-	X <sup>(8)</sup>									
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>													
2° nouvelle construction	X	X	X	-									
3° installation d'une maison mobile	-	-	-	-									
4° rénovation	X	X	X	-									
5° agrandissement	X	X	X	-									
<b>CONSTRUCTION, ÉQUIPEMENT ET USAGE TEMPORAIRE</b>													
6° garage (construction ou agrandissement)	X	X <sup>(2)</sup>	X	-									
7° abri d'auto (construction ou agrandissement)	X	X	X	-									
8° remise	X	-	-	-									
9° abri à bois	X	-	-	-									
10° cabine pour dormir (construction ou agrandissement)		X <sup>(2)</sup>	-	-									
11° serre		-	-	-									
12° bâtiment communautaire (construction ou agrandissement)	X	X	-	-									
13° bâtiment accessoire à un usage commercial (construction ou agrandissement)	X	X	-	-									
14° pavillon	X	X <sup>(2)</sup>	-	-									
15° pergola	X	X <sup>(2)</sup>	-	-									
16° annexe au bâtiment principal servant à l'entreposage d'équipement domestique	X	X	X	-									
17° terrain de sport	X	-	-	-									
18° patio, terrasse et gazebo	X	-	-	-									
19° entrepôt ou atelier industriel (construction ou agrandissement)	-	-	-	-									
20° lave-autos (construction ou agrandissement)	-	-	-	-									
21° guérite de contrôle	X	-	-	-									
22° marquise	X	-	-	-									
23° îlot pour pompe à essence, gaz naturel ou propane		-	-	-									
24° galerie, balcon, perron, porche, véranda et caveau faisant corps avec le bâtiment	X	-	X	-									
25° tour d'observation	X	X	-	-									
26° rénovation d'une construction accessoire	X	-	X	-									



**Ville de Mont-Tremblant**  
Projet de Règlement (2026)-106-32

<b>CONSTRUCTION, ÉQUIPEMENT ET USAGE TEMPORAIRE</b>										
27° terrasse saisonnière	-	-	-	-						
<b>AUTRES TRAVAUX ET OUVRAGES</b>										
28° aire de stationnement et allée d'accès menant à une aire de stationnement (aménagement ou réaménagement)	X	X	X	-						
29° aire de chargement et de déchargement (aménagement ou réaménagement)			-	-						
30° clôture, mur et haie	X		-	-						
31° passerelle et autre structure similaire	X	X	-	-						
32° affichage			-	-						
33° ouvrage sur la rive ou le littoral	X	X	-	-						
34° aménagement de terrain et aire d'entreposage extérieur <i>Modifié par : (2020)-106-21</i>	X <sup>(3)</sup>	X	X	-						
35° ouvrage de remblai ou de déblai	X	X	X	-						
36° déplacement d'un bâtiment principal sur un même terrain, en tout ou en partie	X	X	X	-						
37° démolition d'un bâtiment principal, en tout ou en partie	X <sup>(4)</sup>	X	-	-						
38° déplacement d'une construction ou d'un bâtiment accessoire	X	X	X	-						
39° ajout ou modification d'une couleur sur un bâtiment existant	X	X <sup>(7)</sup>	X	-						
40° remontée mécanique et piste de ski	X <sup>(5)</sup>	X	-	-						

- (1) Uniquement pour les projets majeurs de type plan image ou les projets majeurs de type projet intégré
- (2) Pour les travaux visibles des voies de circulation seulement
- (3) Sauf les travaux de renaturalisation
- (4) Ne s'applique pas si la démolition est immédiatement suivie d'une construction neuve ou dans le cas où la demande est soumise au règlement sur la démolition d'immeubles
- (5) Uniquement si les couleurs sont dans les teintes de noir (sauf le toit), rouge, bleu ou jaune
- (6) Aménagement des allées d'accès et sites d'extraction inclus
- (7) Pour les bâtiments accessoires visibles des voies de circulation seulement
- (8) Uniquement pour les opérations cadastrales ou les plans images qui visent la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante ainsi que pour les opérations cadastrales ou les plans images pour un projet intégré autre que celles nécessitées par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du Code civil du Québec ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé.

**3. Ajout de l'article 12.1 (Documents et plans requis pour PIIA-34)**

**« 12.1 Documents et plans requis pour PIIA-34**

Toute demande doit contenir les informations et documents suivants, en complément de ceux exigés à l'article 11 :

1° Un plan image identifiant minimalement les éléments suivants :

- a) Les dimensions, la superficie, les lignes de lot et l'identification des lots projetés;
- b) L'identification des éléments limitant la construction en fonction du respect des normes de localisation (les infrastructures de drainage de surface, les servitudes, les zones de contraintes naturelles et anthropiques, les milieux naturels, les milieux hydriques et humides, la limite du littoral et de la rive s'il y a lieu, etc.);
- c) Le tracé des voies de circulation;
- d) L'occupation du sol projetée (usages) et la densité brute à l'hectare;
- e) La localisation des infrastructures présentes et projetées;



**Ville de Mont-Tremblant**  
Projet de Règlement (2026)-106-32

- f) Le relief du sol exprimé par des courbes de niveau équidistantes d'au plus 2 mètres ;
  - g) Les secteurs de forte pente (plus de 30 %);
  - h) La localisation de la zone d'implantation du bâtiment principal ainsi que les précisions quant aux dimensions standards d'occupation maximale du site;
  - i) Pour un projet d'envergure non desservi par un réseau d'égout sanitaire municipal, la localisation projetée terrain par terrain de la zone d'implantation du dispositif de traitement des eaux usées. En général, il est reconnu que l'espace disponible sur un lot doit tenir compte d'une superficie suffisante pour reconstruire éventuellement le système de traitement des eaux usées;
  - j) Pour un projet d'envergure non desservi par un réseau d'aqueduc municipal, la localisation projetée terrain par terrain des installations de prélèvement d'eau.
- 2° Une étude de caractérisation écologique des milieux hydriques et humides comprenant minimalement les informations suivantes :
- a) L'identification de l'expert spécialisé (issu du domaine biologique, écologique ou botanique) mandaté pour la réalisation de la caractérisation écologique;
  - b) L'identification du mandat;
  - c) Un inventaire écologique contenant minimalement les informations suivantes :
    - i. l'identification et la délimitation du secteur à l'étude, incluant une description sommaire du milieu;
    - ii. la date de l'inventaire terrain réalisé sur le secteur à l'étude; l'inventaire doit avoir été réalisé pendant la saison de feuillaison et floraison des végétaux, soit entre les mois de mai et d'octobre inclusivement;
    - iii. l'identification; la classification et la délimitation des milieux hydrique (limite du littoral) ainsi que la délimitation de la rive applicable ;
    - iv. l'identification, la classification, la délimitation et la superficie des milieux humides; la classification d'un milieu humide doit être réalisée selon le Plan régional des milieux humides et hydriques de la MRC des Laurentides;
    - v. une description des caractéristiques écologiques des milieux, notamment des sols et des espèces vivantes ainsi que leur localisation, y compris des espèces menacées ou vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées en vertu de la Loi sur les espèces menacées et vulnérables (ch. E-12.01);
  - d) Une analyse des photographies aériennes et autres données cartographiques disponibles;
  - e) La localisation des milieux humides et hydriques dans le réseau hydrographique du bassin versant;
  - f) L'identification des contraintes naturelles, telles zones de glissement de terrain et zones inondable;
  - g) L'identification des milieux naturels perturbés, tels chablis, infestations par des insectes, feux et déboisement.
  - h) La description de la méthodologie employée pour l'inventaire et la caractérisation du secteur à l'étude;



**Ville de Mont-Tremblant**  
Projet de Règlement (2026)-106-32

- i) La précision sur les recommandations à respecter afin que la conception du projet minimise son impact sur les milieux hydriques et humides répertoriés;
- j) La précision sur les mesures de mitigation à respecter en fonction du projet de construction, d'ouvrages ou de travaux projetés;

Pour être valide, la caractérisation écologique doit avoir été réalisée dans un délai de trois (3) ans précédant la date de la demande de permis ou de certificat.

Cette étude peut uniquement être réalisée par un professionnel au sens de l'article 1 du Code des professions, compétent en la matière, ou titulaire d'un diplôme universitaire en biologie, en science de l'environnement ou en écologie du paysage. Cette étude doit également être basée sur la version la plus récente du guide du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs intitulé « *Identification et délimitation des milieux humides Méridional* ».

- 3° Un plan de gestion des eaux pluviales servant à identifier un ensemble de mesures et de stratégies visant à réduire le ruissellement, à limiter la charge polluante des eaux et à augmenter leur infiltration dans le sol comprenant minimalement les informations suivantes :
- a) L'identification de l'ingénieur civil mandaté pour la réalisation du plan de gestion des eaux pluviales;
  - b) L'identification du mandat;
  - c) Un plan et description des ouvrages proposés pour la gestion des eaux pluviales incluant :
    - i. La localisation, les coupes et profils des cours d'eau et la méthode de stabilisation des berges, le cas échéant;
    - ii. Les mesures et ouvrages permettant la rétention et l'infiltration des eaux;
    - iii. Les mesures de protection de la qualité de l'eau;
    - iv. Les détails de construction de tous les ouvrages de gestion des eaux pluviales;
    - v. Les notes sur les plans spécifiant les matériaux utilisés, les détails de construction et l'hydrologie projetée du système avec calcul à l'appui;
    - vi. La localisation des bâtiments et autres constructions, les surfaces imperméables et les équipements de drainage, le cas échéant;
    - vii. La description et la délimitation des axes d'écoulement projetés des eaux pluviales, les milieux humides et les lacs à proximité ou sur le site dans lesquels les eaux pluviales sont rejetées, le cas échéant.
  - d) Les calculs hydrologiques et hydrauliques de conception pour le développement projeté qui doivent inclure minimalement :
    - i. La description de la récurrence, de l'intensité et la durée des pluies utilisées pour la conception des ouvrages de gestion des eaux pluviales;
    - ii. Les crues de pointe et les volumes de pointe;
    - iii. L'information sur les mesures de construction utilisées pour maintenir la capacité d'infiltration des sols dans les zones où l'infiltration est proposée;
  - e) L'analyse des effets en aval des travaux de gestion des eaux pluviales, le cas échéant.

Le plan de gestion des eaux pluviales doit être élaboré selon les pratiques de gestion optimale des eaux pluviales mises de l'avant dans la version la plus récente du guide du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de



**Ville de Mont-Tremblant**  
Projet de Règlement (2026)-106-32

la Faune et des Parcs et du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation intitulé « Guide de gestion des eaux pluviales ».

Le plan de gestion des eaux pluviales doit intégrer les recommandations formulées à l'étude hydrologique prévue au paragraphe 4° du présent article, dans le cadre de la mise en place des ouvrages proposés pour la gestion des eaux pluviales.

- 4° Une étude hydrologique afin de permettre de démontrer que le développement projeté minimise les impacts sur les milieux hydriques et humides en fonction des caractéristiques physiques et hydrologiques du bassin versant d'un lac dans lequel le projet se situe. L'étude hydrologique doit permettre de mettre en relief les caractéristiques physique et hydrologique du bassin versant et du site du projet et identifier les impacts, le cas échéant, du développement projeté sur ces caractéristiques et cibler les mesures pour atténuer ces impacts.

Cette étude doit être réalisée par un professionnel du domaine d'expertise et doit minimalement comprendre les éléments suivants :

- a) Un plan et une description du réseau hydrographique du bassin versant du lac visé;
- b) L'identification et la description des caractéristiques physiques et hydrologiques du bassin versant et du site du projet;
- c) L'identification et la description des impacts potentiels du projet et des mesures qui devront être intégrées au plan de gestion des eaux pluviales requis en vertu du sous-paragraphe c) du paragraphe 3° du présent article, afin de minimiser ces impacts sur l'hydrologie du site et à l'échelle du bassin versant. »

**4. Ajout de la nouvelle section 35 (PIIA-34 BASSINS VERSANTS DES LACS)**

Le chapitre 3 est modifié par l'ajout, suite à l'article 239.55, de la nouvelle section 35 comme suit :

**« SECTION 35           PIIA-34-BASSINS VERSANTS DES LACS**

**239.56 Délimitation du secteur d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur des secteurs identifiés au plan apparaissant à l'annexe I du présent règlement pour les opérations cadastrales ainsi que tout plan image :

- 1° Visant la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante;
- 2° Pour un projet intégré autre que ceux nécessités par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du Code civil du Québec ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé.

Les terres du domaine de l'État ainsi que les terrains qui se trouvent à l'intérieur des périmètres d'urbanisation ne sont pas assujettis aux dispositions prévues par la présente section.

**239.57 Caractéristiques du secteur**

Ce secteur correspond aux bassins versants des lacs du territoire de Mont-Tremblant qui sont identifiés au Règlement de contrôle intérimaire de la MRC des Laurentides ainsi qu'à l'annexe I du présent règlement.



### **239.58 Objectif général**

Pour ce secteur, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à atténuer les impacts du développement anticipé sur l'environnement du bassin versant visé tout en favorisant la protection de sa biodiversité.

### **239.59 Objectifs spécifiques**

Les objectifs spécifiques servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond aux objectifs poursuivis. Ces **objectifs** sont les suivants :

- 1° Le projet doit prioriser la mise en valeur et la protection des caractéristiques naturelles du site et la protection des milieux hydriques et humides présents sur le site;
- 2° Le projet doit minimiser les impacts de l'écoulement des eaux de ruissellement sur l'hydrologie du bassin versant par une gestion intégrée des eaux de ruissellement;
- 3° Le projet doit minimiser le rejet de sédiments dans l'environnement en favorisant la retenue des eaux de ruissellement à la source, en tenant compte des contraintes liées au drainage du terrain et en préservant les patrons.

### **239.60 Critères d'évaluation**

Les critères d'évaluation servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond aux objectifs poursuivis. Les **critères** sont les suivants :

- 1° Le réseau routier projeté se connecte au réseau routier existant et vise le bouclage de ce dernier;
- 2° Les réseaux routiers sans issue sont limités. Leur emplacement permet le développement ultérieur du site et des lots voisins au projet;
- 3° Le projet évite les tracés de rues ou d'allées véhiculaires dans les pentes fortes et minimise les travaux de déblais et de remblais en orientant les rues ou les allées véhiculaires parallèlement ou diagonalement aux lignes de niveau;
- 4° La planification du réseau routier vise à maintenir la morphologie naturelle des cours d'eau pour éviter des problèmes d'érosion et la dégradation de la qualité de l'eau et des milieux récepteurs;
- 5° La configuration du réseau routier permet l'accessibilité à tout bâtiment du site en tout temps pour les services d'urgence et d'utilités publiques;
- 6° Le projet prévoit un réseau routier adapté à la topographie, sinueux et limitant son impact sur le paysage;
- 7° Le projet est planifié de manière à protéger et à mettre en valeur les caractéristiques naturelles du paysage, dont les sommets de montagnes, les crêtes, les boisés et les points de vue d'intérêt;



**Ville de Mont-Tremblant**  
Projet de Règlement (2026)-106-32

- 8° Le projet est planifié de manière à protéger et à mettre en valeur les caractéristiques biophysiques naturelles du milieu tels les lacs, les cours d'eau, les milieux humides et les habitats fauniques et forestiers d'intérêt;
- 9° Le projet favorise le maintien de boisés significatifs entre chaque « grappe » de développement de manière à assurer le maintien du boisé existant, favoriser la création de corridors verts, et il évite la fragmentation des espaces naturels en de petites surfaces peu propices à la conservation des caractéristiques biophysiques de l'environnement naturel;
- 10° Le projet tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et préserve les patrons naturels du drainage et les milieux humides, de manière que les eaux de ruissellement soient retenues à la source afin de minimiser le rejet de sédiments dans l'environnement;
- 11° La planification des ouvrages en lien avec la construction du réseau routier permet d'infiltrer les eaux de pluie, de régulariser et d'emmagasiner, pendant un certain temps, les eaux d'orages et les eaux de ruissellement avant leur rejet aux cours d'eau ou au lac, et ce, de façon à respecter leur capacité de support et éviter l'érosion de leurs berges;
- 12° Les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport des eaux pluviales sont conçus et aménagés pour gérer les débits de rejet au milieu récepteur en fonction des récurrences de pluie une fois dans 1, 10 et 100 ans selon les valeurs de débit qui prévalent avant le projet;
- 13° Les impacts potentiels du projet sur l'hydrographie du bassin versant sont identifiés et les mesures d'atténuation proposées sont clairement décrites et permettent de minimiser ces impacts à l'échelle du site et du bassin versant;
- 14° Les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport des eaux pluviales du réseau routier seront réalisés à des distances visant à favoriser la rétention des eaux et des sédiments de la source jusqu'à son rejet dans le milieu hydrique, le cas échéant.

5. **Ajout de l'annexe I - Secteurs du PIIA-34 - Bassins versants des lacs**

L'annexe I – Secteurs du PIIA-34 - Bassins versants des lacs est ajoutée comme montré à l'annexe 1 jointe au présent règlement.

6. **Modification de la table des matières**

La table des matières est modifiée afin de tenir compte du présent règlement.

7. **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Pascal De Bellefeuille  
Maire

Claudine Fréchette  
Greffière

**ANNEXE**



**Ville de Mont-Tremblant**  
Projet de Règlement (2026)-106-32

**Annexe 1 :** Annexe I – Secteurs du PIIA-34 - Bassins versants des lacs

Avis de motion	
Adoption du projet	
Avis de la consultation publique	
Consultation publique	
Adoption du règlement	
Entrée en vigueur (certificat de conformité de la MRC)	
Avis public d'entrée en vigueur	



**Ville de Mont-Tremblant**  
Projet de Règlement (2026)-106-32

**CERTIFICAT D'ATTESTATION DES APPROBATIONS REQUISES**  
(article 357 LCV)

Nous soussignés attestons que ce règlement a reçu les approbations requises par la Loi, à savoir :

- L'approbation du conseil de la MRC des Laurentides, tel qu'en fait foi le certificat de conformité à son égard délivré le **XX XXXX** 2026.

Pascal De Bellefeuille  
Maire

Claudine Fréchette  
Greffière



ANNEXE 1  
Annexe I Secteurs du PIIA-34 - Bassins versants des lacs

