

Qui décide ?

Les clés d'une bonne gouvernance en urbanisme municipal

Octobre 2026

dk a

Ordre du jour

-
- 01 Présentation

 - 02 La législation

 - 03 L'organigramme municipal

 - 04 Les divers types de demandes de permis

 - 05 Le traitement de deux types de permis

 - 06 Le post-permis

 - 07 Que se passera-t-il à Mont-Tremblant ?

 - 08 Questions et échanges

01 Présentation

PRÉSENTATION

La firme

DKA-Urb inc.

Nicola Cardone

Urbaniste associé principal

02 La législation

LA LÉGISLATION

01

Provinciale

02

Régionale

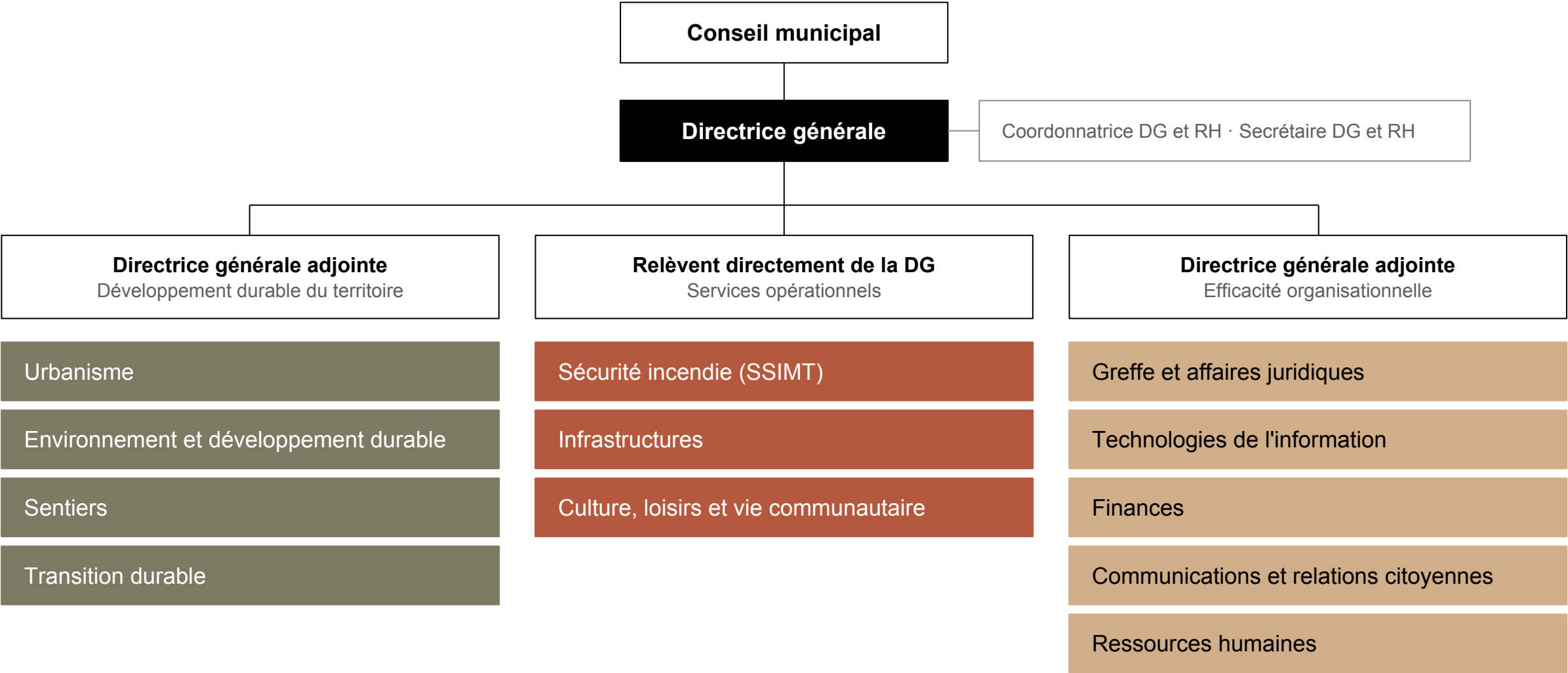
03

Municipale

03 L'organigramme municipal

STRUCTURE D'ENSEMBLE

Une direction générale, deux directions générales adjointes et 12 services



CONSEIL MUNICIPAL 2025-2029

Vision Mont-Tremblant et Ensemble Mont-Tremblant

Maire

Pascal De
Bellefeuille

Ensemble Mont-Tremblant

Élu avec 51,53 % des voix
Assermenté le 7 novembre 2025

mairie@vdmt.ca

District 01

Jean-Luc Trahan

Vision Mont-Tremblant · jltrahan@vdmt.ca

District 03

Élise Léonard

Ensemble Mont-Tremblant · eleonard@vdmt.ca

District 05

Catherine Drouin

Vision Mont-Tremblant · cdrouin@vdmt.ca

District 07

Mathieu Fleurent

Vision Mont-Tremblant · mfleurent@vdmt.ca

District 02

Billie-Jeanne Graton

Vision Mont-Tremblant · bjgraton@vdmt.ca

District 04

Joël Charbonneau

Vision Mont-Tremblant · jcharbonneau@vdmt.ca

District 06

Mathieu Paquette

Ensemble Mont-Tremblant · mpaquette@vdmt.ca

District 08

Patrick Léonard

Ensemble Mont-Tremblant · pleonard@vdmt.ca

DIRECTION GÉNÉRALE

Titulaires selon le répertoire « Nous joindre » de la Ville

Directrice générale

Julie Godard

Directrice générale adjointe

Amélie Provost

Directrice générale adjointe

Madelaine Rouleau

Les deux DGA portent les pôles « Développement durable du territoire » et « Efficacité organisationnelle ». L'organigramme officiel ne nomme pas les titulaires : l'attribution de chaque pôle reste à confirmer auprès de la Ville.

SOUTIEN À LA DIRECTION GÉNÉRALE

- Coordinatrice DG et RH : Geneviève Gaudreau
- Secrétaire DG et RH
- directiongenerale@vdmt.ca

HÔTEL DE VILLE

- 1145, rue de Saint-Jovite, Mont-Tremblant (Québec) J8E 1V1
- 311 (local) · 819 425-8614 (extérieur)
- Lundi au vendredi, 8 h 30 à 16 h 30

PÔLE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Sous la DGA Développement durable du territoire

SERVICE DE L'URBANISME

Directeur par intérim : Louis-Martin Levac

- Coord. développement du territoire : Charles-Étienne Sigouin
- Coord. planification du territoire : Antoine Bélisle
- Coord. services aux citoyen·ne·s : Catherine Liboiron
- Coord. administrative : Julie Labelle
- Inspecteurs/inspectrices en urbanisme
urbanisme@vdm.ca

ENVIRONNEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

Direction : poste non nommé

- Conseillères en environnement : Diane Croteau-Labouly, Martine Duquette
- Chargé de projets – biologie : Guillaume Gendreau-Lefèvre
- Agente de sensibilisation, inspecteur et technicien en environnement
environnement@vdm.ca

SERVICE DES SENTIERS

Directeur : Guillaume Gissinger

- Régisseur des sentiers : Nicolas Bottreau
sentiers@vdm.ca

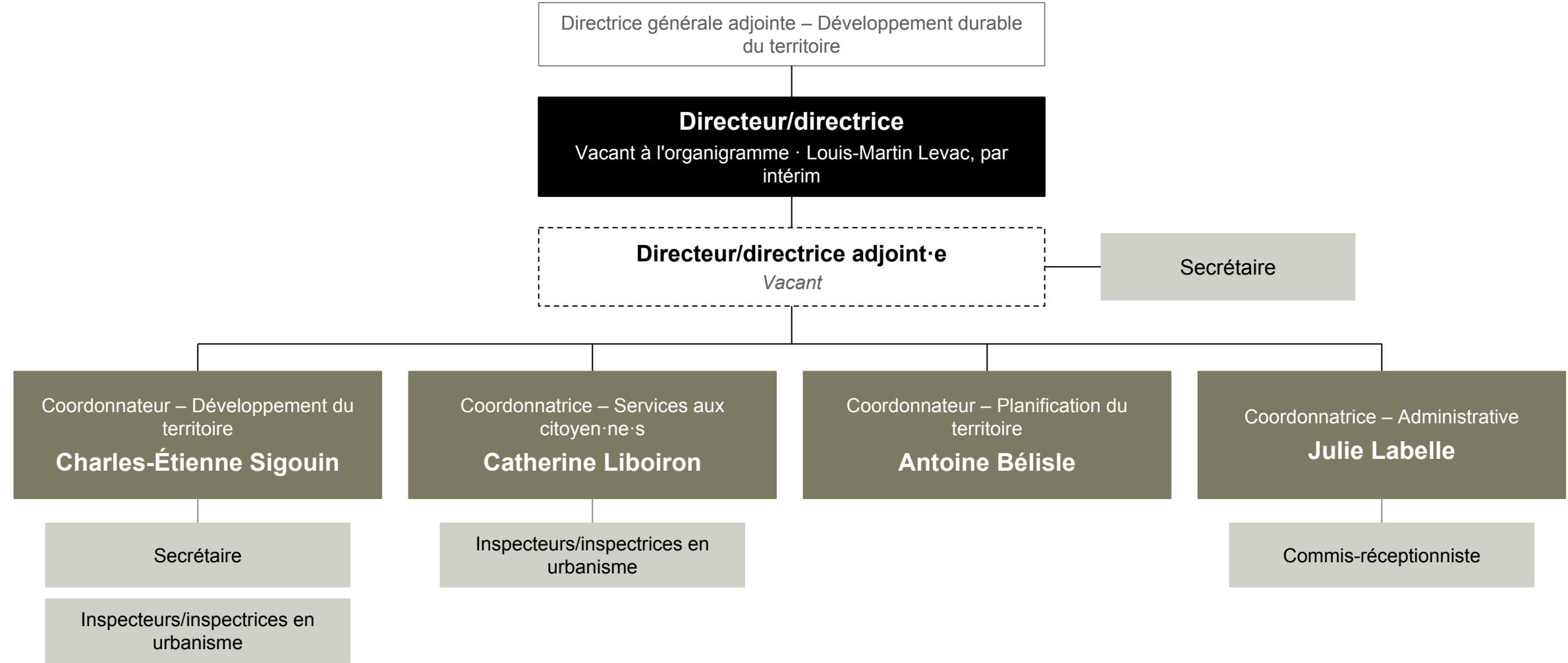
SERVICE TRANSITION DURABLE

Directeur : Louis-Martin Levac

- Coordinatrice : Christine Dugas
dem@vdm.ca

ORGANIGRAMME DU SERVICE DE L'URBANISME

Pôle Développement durable du territoire



04 Les divers types de demandes de permis

LES TYPES DE DEMANDES DE PERMIS

01

Les permis et les certificats normatifs

02

Les permis et les certificats discrétionnaires

LES DEMANDES DE PERMIS ET CERTIFICATS NORMATIFS

Représentant environ 72 % des demandes de permis annuelles.

Abattage d’arbres	Affichage	Aménagement de stationnement
Changement d’usage	Clôture	Piscine
Remise	Quai	

276.7 Implantation des poulaillers

Les normes d’implantation et de construction pour l’usage de poulailler sont les suivantes :

- 1° Un poulailler (bâtiment et enclos) ne peut pas être installé sur un balcon;
- 2° Un poulailler (bâtiment et enclos) doit être implanté à une distance minimale de 30 mètres de la ligne des hautes eaux d’un cours d’eau, d’un lac ou d’un milieu humide;
- 3° Le poulailler (bâtiment et enclos) est interdit à l’intérieur d’une zone inondable;
- 4° La superficie maximale du bâtiment du poulailler est de 12 mètres carrés;
- 5° La superficie maximale de l’enclos du poulailler est de 10 mètres carrés.

LES DEMANDES DE PERMIS ET CERTIFICATS DISCRÉTIONNAIRES

Représentant environ 28 % des demandes de permis annuelles.

Abattage d'arbres	Affichage	Agrandissement
Aménagement	Construction neuve	Démolition
Remblai et déblai	Rénovation extérieure	

CRITÈRES D'ÉVALUATION		COMMENTAIRES
Art. 37 - IMPLANTATION		
1. <i>Planter les bâtiments de façon à maximiser leur visibilité sur la rue de Saint-Jovite tout en maintenant une relation conventionnelle entre l'implantation des bâtiments et la voie de circulation par laquelle ils sont desservis, objectif pour lequel les critères sont :</i>		
a) les nouvelles constructions favorisent la création d'un ensemble homogène et sont implantées en alignement conventionnel le long de la rue de Saint-Jovite, les façades principales des bâtiments font donc face à la rue de Saint-Jovite;		
b) le gabarit des constructions est modulé de manière à définir une échelle urbaine relativement homogène (rarement supérieur à deux étages), de part et d'autre de la voie de circulation;		

LE BILAN 2026 À CE JOUR

Permis et certificats émis par la Ville de Mont-Tremblant du 1er janvier au 31 juillet 2026

591

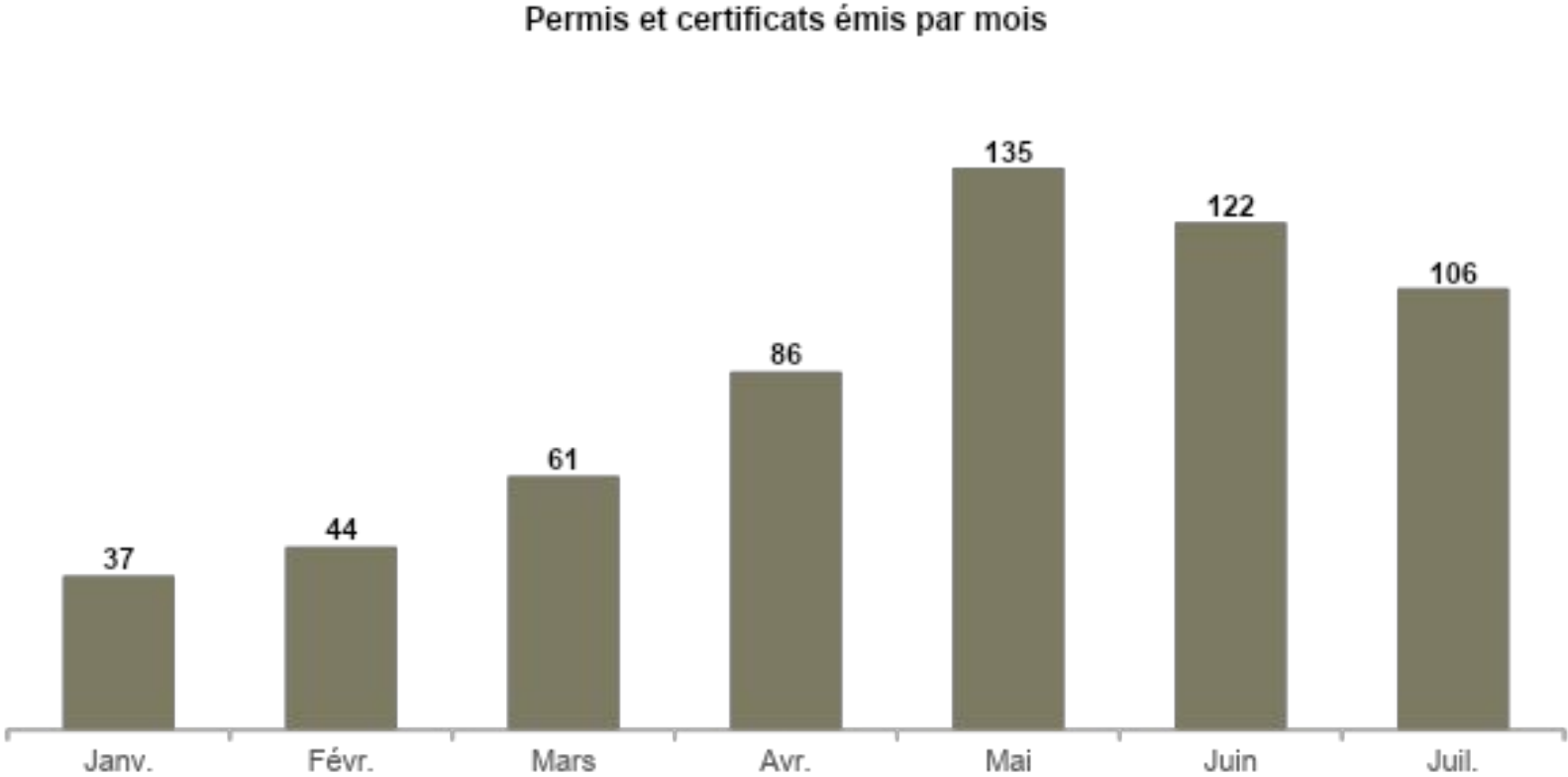
permis et certificats émis

325,7 M\$

valeur déclarée des travaux

106

logements créés (6 supprimés)



LE BILAN DU MOIS DE JUILLET 2026

Permis et certificats émis par la Ville de Mont-Tremblant du 1er au 31 juillet 2026

106

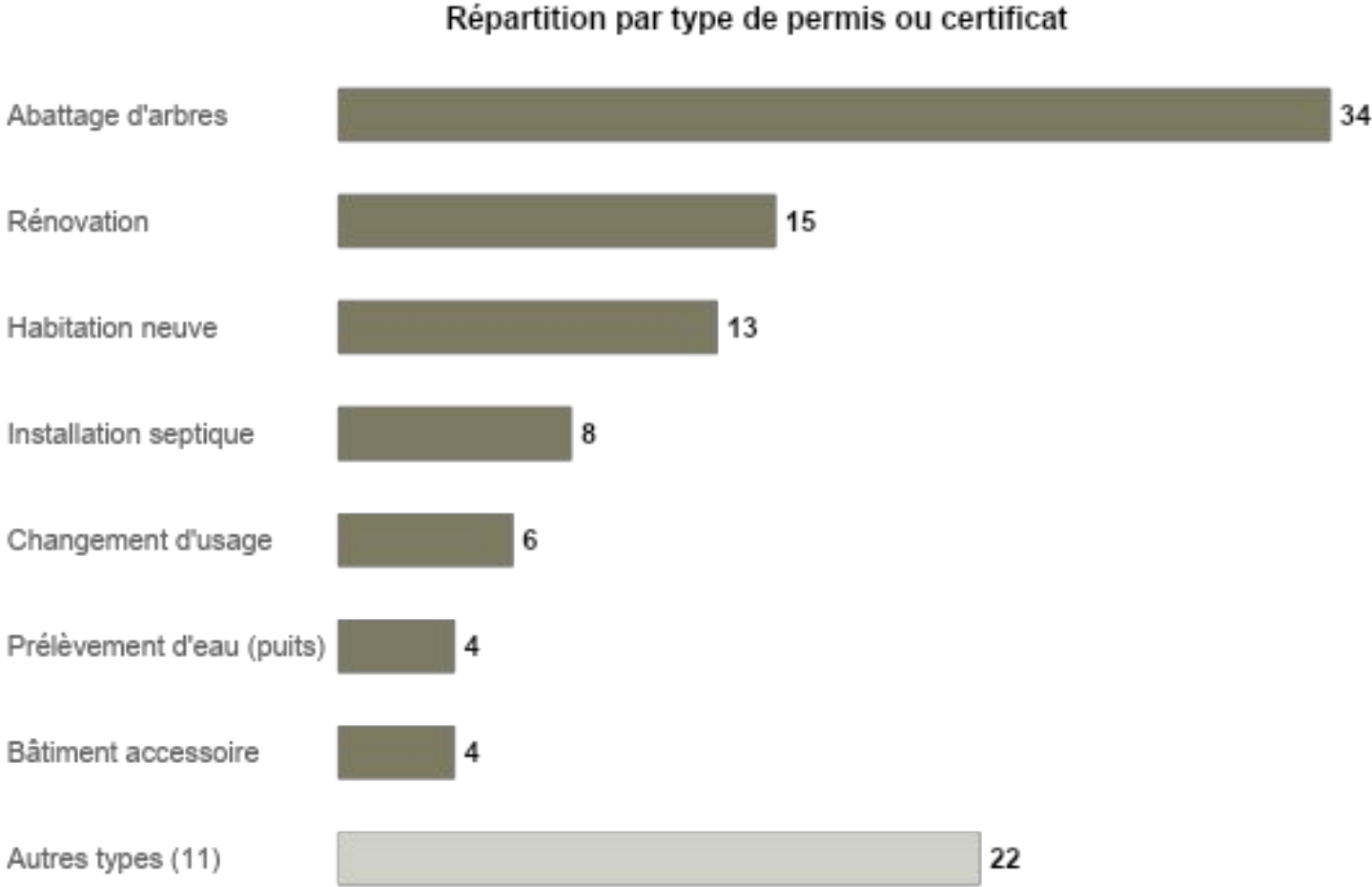
permis et certificats émis

36,0 M\$

valeur déclarée des travaux

14

logements créés (2 supprimés)



05 Le traitement de deux types de demandes

LES DEMANDES NORMATIVES

Formulaires offerts sur le portail eDemandes et frais applicables

Abattage d'arbres

Gratuit

Agrandissement / Véranda

Montant variable

Bâtiment accessoire au résidentiel (ex. : garage)

Montant variable

Changement d'usage

50,00 \$

Construction neuve commerciale, industrielle

Montant variable

Construction neuve résidentielle

Montant variable

Démolition d'un bâtiment principal

50,00 \$

Installation septique

200,00 \$

Ouvrage de prélèvement d'eau (puits)

Gratuit

Pesticide

50,00 \$

Piscine

50,00 \$

Remblai / Déblai

50,00 \$

Renouvellement d'un certificat ou d'un permis

100,00 \$

Rénov. transf. agrand. bât. non résidentiel (commercial, industriel)

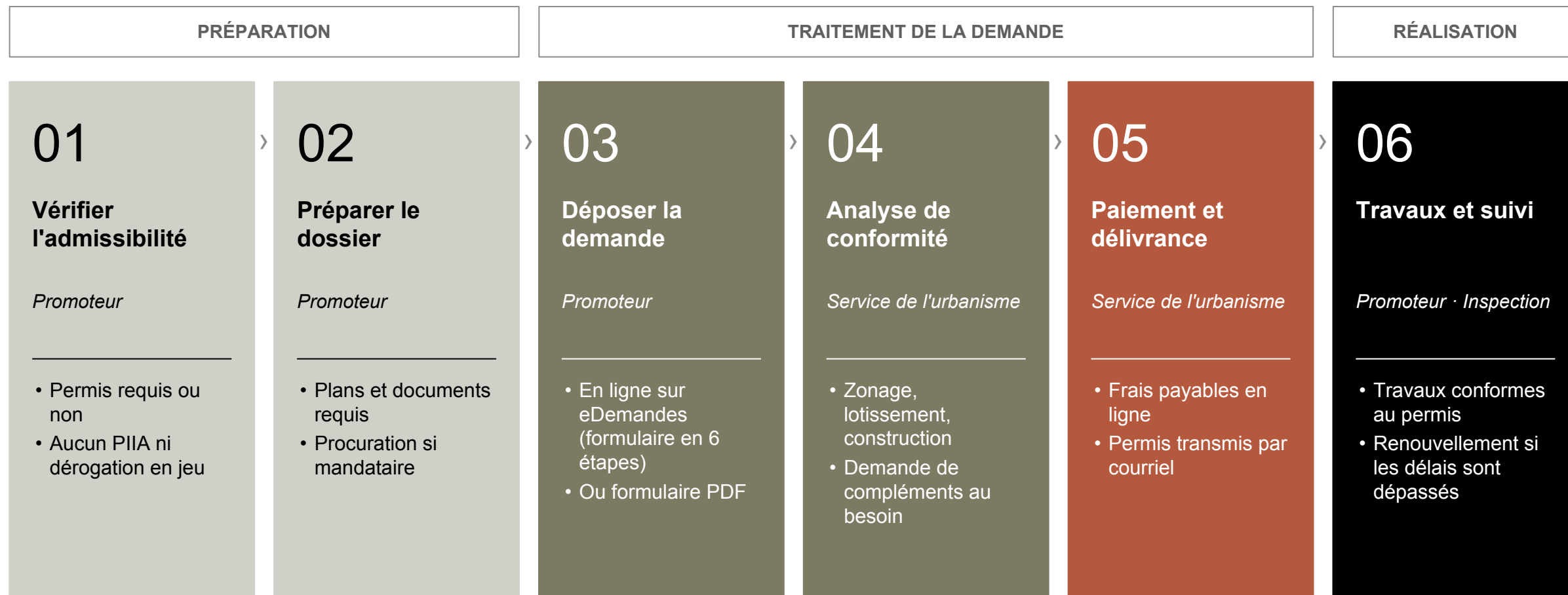
Gratuit

Rénovation

50,00 \$

LE CHEMINEMENT EN 6 ÉTAPES – DEMANDE DE PERMIS SIMPLE

Règlement (2008)-101 sur les permis et certificats · délai de 2 à 30 jours



Le suivi du dossier se fait en ligne avec le numéro attribué au dépôt. Un dossier incomplet suspend le traitement.

ÉTAPE 01 : QUEL CHEMINEMENT S'APPLIQUE ?

Un permis n'est « simple » que si aucune approbation du conseil n'est requise

AUCUN PERMIS REQUIS

- Clôture, haie et muret
- Galeries
- Remise
- Système d'éclairage

Les normes du zonage s'appliquent quand même.

PERMIS SIMPLE

- Projet conforme à tous les règlements
- Hors PIIA ou travaux non visés par le PIIA
- Aucune dérogation requise

Traitement par le service : 2 à 30 jours.

PASSAGE AU CCU ET AU CONSEIL

- PIIA applicable
- Dérogation mineure
- Usage conditionnel
- Démolition assujettie au comité
- Projet majeur ou plan image

Environ 2 à 2,5 mois avant le permis.

En cas de doute, une validation préalable auprès du Service de l'urbanisme évite un refus ou un changement de cheminement en cours de route.

DÉLAIS, COÛTS ET MODE DE DÉPÔT - EXEMPLE

Selon la page Permis d'urbanisme et le portail eDemandes de la Ville

DÉLAI DE TRAITEMENT 2 à 30 jours	RÉNOVATION 50 \$	PISCINE OU SPA 50 \$	CONSTRUCTION NEUVE Montant variable
--	--	--	---

Le délai varie selon la nature du projet, la complétude du dossier et la période d'achalandage.

EN LIGNE (eDEMANDES)

- Construction résidentielle
- Agrandissement ou véranda
- Bâtiment accessoire
- Rénovation
- Changement d'usage
- Abattage d'arbres
- Remblai ou déblai
- Rive, littoral, milieu humide
- Piscine
- Installation septique
- Puits
- Renouvellement

FORMULAIRE PDF

- Bâtiment non résidentiel
- Démolition
- Déplacement d'un bâtiment
- Affichage et enseignes
- Aménagement de terrain
- Stationnement
- Site de conteneurs
- Quai
- Coupe forestière
- Carrière ou sablière

DOCUMENTS REQUIS : EXEMPLES

Onglet « Infos » des formulaires eDemandes

CONSTRUCTION NEUVE RÉSIDENTIELLE

- Plan d'implantation à l'échelle
- Plans de construction détaillés
- Contrat notarié
- Plan ou certificat de localisation
- Procuration du propriétaire
- Formulaire de demande de permis

RÉNOVATION INTÉRIEURE OU EXTÉRIEURE

- Plan des travaux à exécuter
- Procuration
- Autres documents pertinents

PISCINE OU SPA (PLUS DE 2 000 LITRES)

- Plan des travaux à exécuter
- Fiche infos piscine
- Formulaire de demande de permis
- Procuration

À NOTER Une résidence desservie par une installation septique et un puits exige deux demandes de permis distinctes, en plus du permis de construction.

LES DEMANDES DISCRÉTIONNAIRES

Demandes nécessitant l'approbation du conseil ou des comités

01

**Demande de dérogation
mineure**

02

Démolition
Permis ou certificat requis

03

**Modification à la
réglementation**

04

PIIA / PIIA-25

05

Projet majeur / Plan image

06

Usage conditionnel

LE CHEMINEMENT EN 6 ÉTAPES – DEMANDE PIIA

Deux procédures successives : l'approbation du PIIA, puis le permis de construction

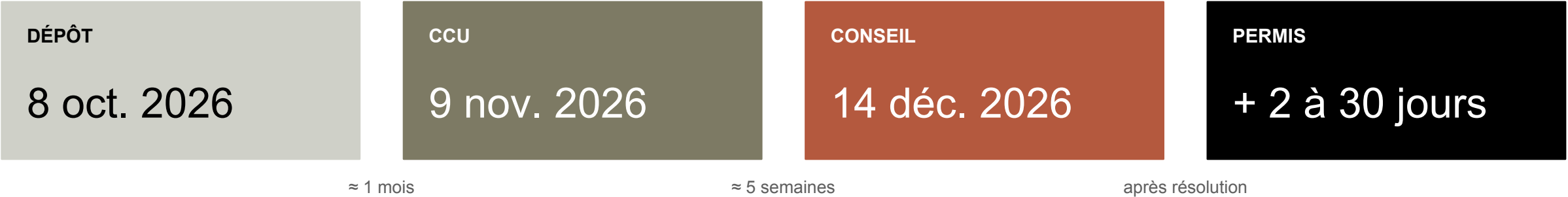


Toute modification aux plans approuvés exige normalement un nouveau passage au CCU et au conseil.

DÉLAIS ET CALENDRIER – EXEMPLE

Environ 2 à 2,5 mois entre le dépôt d'un dossier complet et la résolution du conseil

PROCHAIN CYCLE POSSIBLE



CALENDRIER CCU – FIN 2026

Dépôt des documents	Réunion du CCU	Séance du conseil
8 octobre 2026	9 novembre 2026	14 décembre 2026
5 novembre 2026	8 décembre 2026	janvier 2027
10 décembre 2026	janvier 2027	février 2027

À RETENIR

- Un dossier incomplet n'est pas inscrit au CCU.
- Un report au CCU ajoute environ un mois.
- Le délai de 2 à 30 jours du permis ne s'applique qu'après la résolution.

DOSSIER À DÉPOSER ET POINTS DE VIGILANCE

Exigences du formulaire de demande au comité

DOCUMENTS REQUIS POUR UN PIIA

- Plan d'implantation signé par un arpenteur-géomètre
- Quatre élévations en couleur
- Plan d'aménagement paysager
- Plan du relief (1/1 000) et caractéristiques naturelles
- Étude des zones boisées
- Photos des propriétés voisines
- Échantillons de revêtements et de couleurs
- Plans en coupe par un ingénieur
- Plan de gestion des eaux de ruissellement
- Procuration et frais selon le règlement de tarification

RÈGLEMENT APPLICABLE

PIIA (2008)-106 ; vérifier le RCI (2025)-234 et la refonte en cours.

CONDITIONS FRÉQUENTES

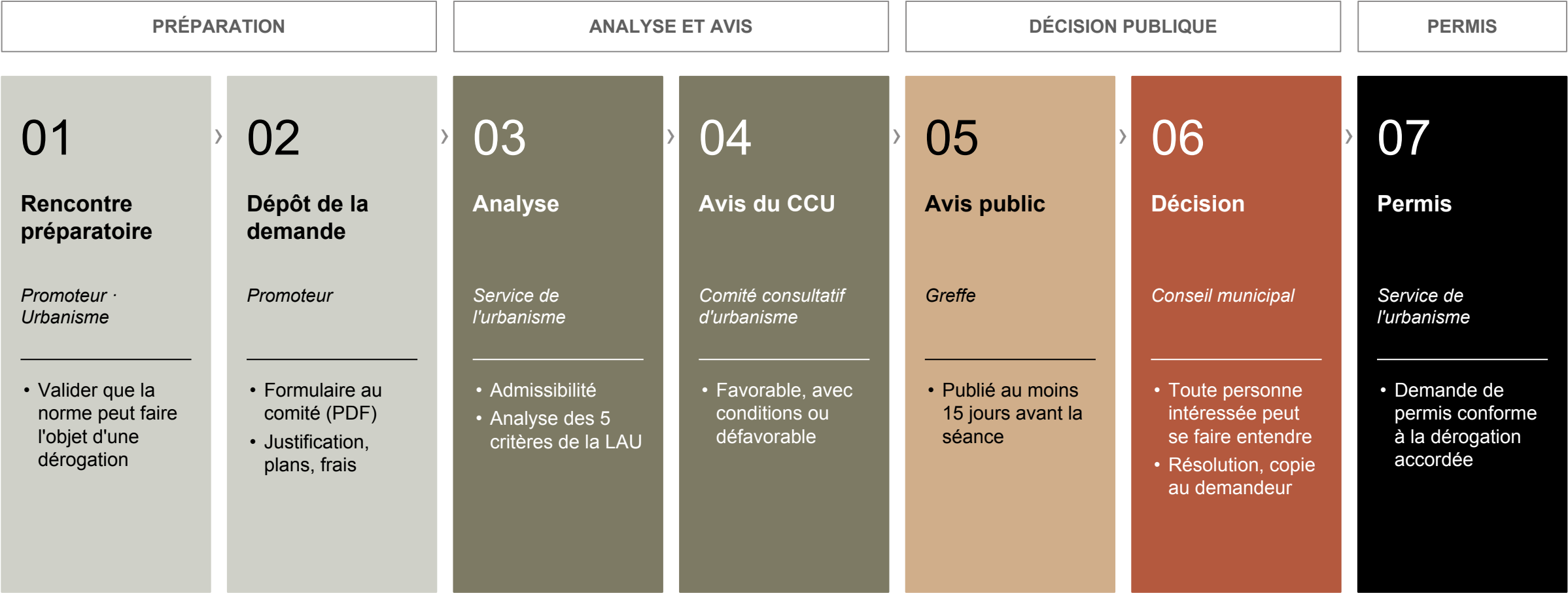
Ex. CCU juillet 2026 : choix de couleurs, ajustement des ouvertures, garantie de 2 % des travaux.

DÉPÔT PAPIER

La demande au comité ne se fait pas en ligne ; le permis résidentiel peut ensuite passer par eDemandes.

LE CHEMINEMENT EN 7 ÉTAPES – DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Règlement (2008)-108 sur les dérogations mineures · LAU, art. 145.1 à 145.8



En zone de contraintes (sécurité, santé, environnement), la résolution est transmise à la MRC, qui a 90 jours pour imposer des conditions ou la désavouer.

CONDITIONS D'OCTROI

Les 5 critères de la LAU doivent tous être respectés, et la dérogation doit demeurer mineure

01

Préjudice sérieux
L'application stricte du règlement cause un préjudice sérieux au demandeur.

02

Voisinage
La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des voisins.

03

Risques
Aucune aggravation des risques pour la sécurité, la santé publique ou l'environnement.

04

Plan d'urbanisme
Le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme.

05

Bonne foi
Si les travaux sont faits : exécutés de bonne foi et avec un permis.

NON ADMISSIBLE

- Les usages
- La densité d'occupation du sol
- Les normes de protection en zone de contraintes

ADMISSIBLE EN GÉNÉRAL

Marges et implantation · hauteur · dimensions et superficie des lots · nombre de cases de stationnement

Le caractère « mineur » s'évalue au cas par cas : il n'existe aucun seuil prédéterminé.

DÉLAIS ET CALENDRIER - EXEMPLE

Environ 2 à 2,5 mois entre le dépôt d'un dossier complet et la résolution du conseil

PROCHAIN CYCLE POSSIBLE



CALENDRIER CCU – FIN 2026

Dépôt des documents	Réunion du CCU	Séance du conseil
8 octobre 2026	9 novembre 2026	14 décembre 2026
5 novembre 2026	8 décembre 2026	janvier 2027
10 décembre 2026	janvier 2027	février 2027

À RETENIR

- L'avis public est publié par le greffe entre le CCU et le conseil. Ex. : avis du 19 août 2026 pour la séance du 14 septembre.
- Un report au CCU ajoute environ un mois.
- En zone de contraintes, prévoir jusqu'à 90 jours de plus pour la MRC.

DOSSIER À DÉPOSER ET EXEMPLES

Exigences du formulaire de demande au comité · décisions du CCU du 13 juillet 2026

DOCUMENTS REQUIS

- Description de la nature de la dérogation demandée
- Plan signé par un arpenteur-géomètre (dérogation de distance ou de superficie)
- Raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer
- Explication du préjudice causé par l'application du règlement
- Explication de l'effet sur la jouissance du droit de propriété des voisins
- Si les travaux sont faits : circonstances de la non-conformité
- Photographies claires et récentes
- Procuration et frais selon le règlement de tarification

2026-DM-085 · FAVORABLE AVEC CONDITIONS

Remise en cour avant, rue Desjardins. Pas d'atteinte aux voisins ; condition : conserver la haie existante.

2026-DM-135 · DÉFAVORABLE

Garage isolé, chemin Saint-Bernard. Aucun préjudice démontré ; un meilleur emplacement était possible.

DÉPÔT PAPIER

La demande au comité ne se fait pas en ligne : formulaire PDF transmis au Service de l'urbanisme.

06 Le post-permis

LE POST-PERMIS EN 4 ÉTAPES

Le permis autorise les travaux qui y sont décrits, et seulement ceux-là

01

Démarrage

Titulaire du permis

- Vérifier les conditions inscrites au permis
- Conserver le permis et les plans approuvés sur le chantier

02

Réalisation des travaux

Titulaire · Entrepreneur

- Travaux conformes au permis et aux plans approuvés
- Respect des délais de validité

03

Inspection et suivi

Service de l'urbanisme

- Visites de chantier par les inspecteurs
- Vérification de la conformité au permis et aux conditions

04

Fin des travaux

Titulaire · Service de l'urbanisme

- Dépôt des documents exigés, s'il y a lieu
- Fermeture du dossier et libération de la garantie, le cas échéant

Toute intervention qui s'écarte du permis délivré doit être autorisée avant d'être réalisée.

VALIDITÉ ET RENOUVELLEMENT DU PERMIS

Règlement (2008)-101 sur les permis et certificats

01

Durée de validité

Chaque permis ou certificat a une durée de validité fixée par le règlement selon le type de travaux.

02

Caducité

Un permis devient nul lorsque les travaux ne sont pas réalisés dans les délais prescrits.

03

Renouvellement

Une demande de renouvellement est requise lorsque les délais sont dépassés. Frais : 100,00 \$ sur eDemandes.

À surveiller dès la délivrance : la date limite de validité figure sur le permis.

MODIFIER UN PROJET EN COURS DE ROUTE

Une modification se fait avant les travaux, pas après

PERMIS NORMATIF

Traitement par le Service de l'urbanisme

- Aviser le Service de l'urbanisme avant d'apporter la modification
- Déposer les plans révisés pour une nouvelle analyse de conformité
- Attendre l'approbation avant d'exécuter les travaux modifiés

PERMIS DISCRÉTIONNAIRE

PIIA, dérogation mineure, usage conditionnel

- Toute modification aux plans approuvés exige normalement un nouveau passage au CCU et au conseil
- Prévoir un nouveau cycle d'environ 2 à 2,5 mois
- Une dérogation mineure ne vaut que pour ce qui a été accordé

Modifier sans autorisation expose le titulaire à un avis de non-conformité, voire à l'arrêt des travaux.

RESPECTER LES CONDITIONS DE LA RÉOLUTION

Les conditions fixées par le conseil s'ajoutent à celles du permis

01

Garantie financière

Ex. CCU juillet 2026 : garantie de 2 % des travaux, exigée pour assurer le respect des plans approuvés.

02

Conditions d'exécution

Ex. : choix de couleurs, ajustement des ouvertures, conservation de la haie existante (2026-DM-085).

03

Délais

La résolution peut fixer des délais de réalisation propres au projet.

Le respect des conditions est vérifié lors des inspections, jusqu'à la fermeture du dossier.

LES INSPECTIONS ET LA FIN DES TRAVAUX

Le suivi est assuré par les inspecteurs du Service de l'urbanisme

LE RÔLE DE L'INSPECTEUR

- Effectuer les inspections relatives aux permis et certificats délivrés
- Assurer le suivi des dossiers et des plaintes
- Représenter la Ville à la Cour municipale

LA FERMETURE DU DOSSIER

- Dépôt des documents de fin de travaux exigés selon le type de permis
- Vérification du respect des conditions du permis et de la résolution
- Libération de la garantie financière, le cas échéant

Un dossier fermé facilite les transactions futures : vente, financement, nouveau permis.

EN CAS DE NON-CONFORMITÉ

Une gradation des recours, du simple avis au tribunal

01

Avis de non-conformité

Service de l'urbanisme

- Demande de correction dans un délai fixé

02

Constat d'infraction

Service de l'urbanisme

- Amendes prévues à la réglementation d'urbanisme

03

Cour municipale

Ville de Mont-Tremblant

- Poursuite pénale, l'inspecteur représente la Ville

04

Cour supérieure

LAU, art. 227

- Ordonnance de cessation, de mise en conformité ou de démolition

À RETENIR

01

Le permis autorise ce qui y est décrit, rien de plus.

02

Toute modification se fait approuver avant les travaux.

03

Les délais de validité se surveillent dès la délivrance.

04

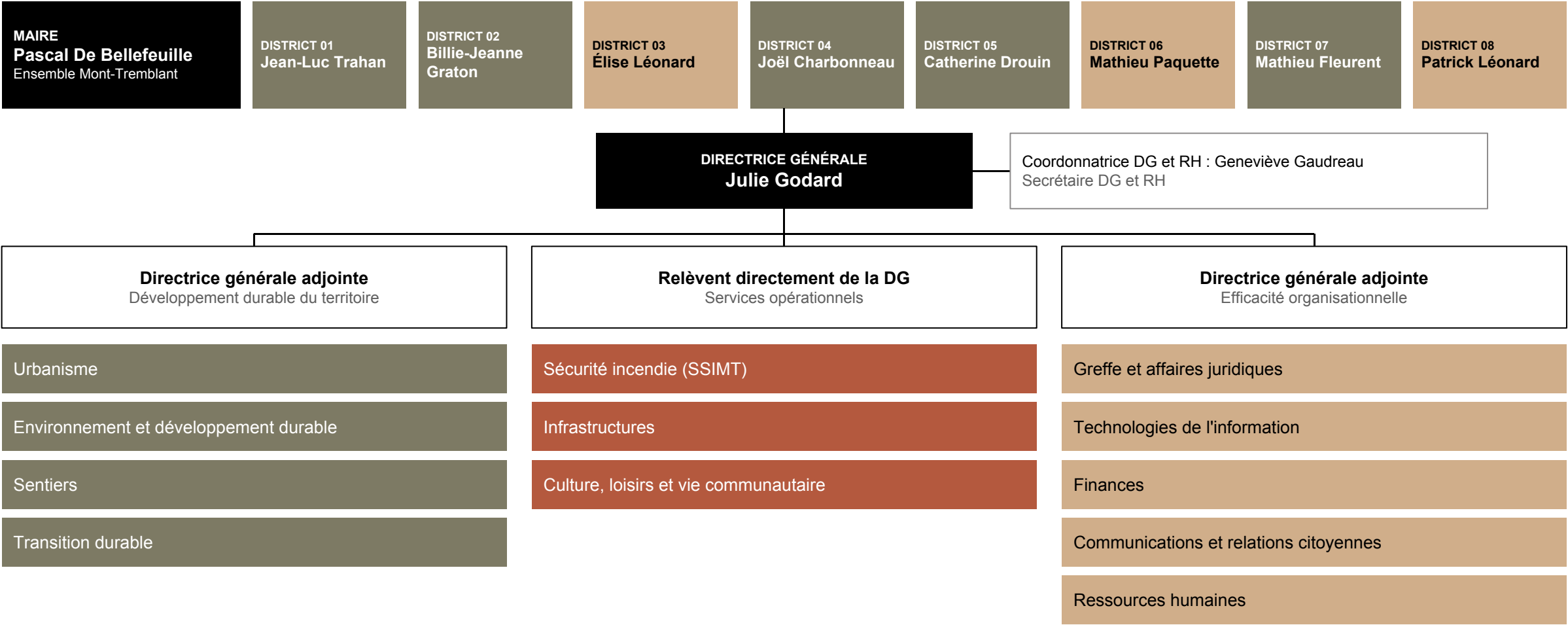
Les conditions du conseil s'appliquent jusqu'à la fermeture du dossier.

07 Que se passe-t-il à Mont-Tremblant ?

ORGANIGRAMME DE LA VILLE DE MONT-TREMBLANT

Conseil municipal 2025-2029, direction générale et 12 services

CONSEIL MUNICIPAL



Directrices générales adjointes : Amélie Provost et Madelaine Rouleau. L'organigramme officiel ne précise pas quel pôle relève de chacune ; l'attribution reste à confirmer auprès de la Ville.

08 Questions et échanges

POUR AMORCER LA DISCUSSION

Questions fréquentes sur la gouvernance et la délivrance des permis

01

Un élu peut-il intervenir dans un dossier de permis ?

02

Le CCU décide-t-il, ou seulement le conseil ?

03

Comment la population peut-elle se faire entendre sur une demande ?

04

Combien de temps prévoir pour un PIIA ou une dérogation mineure ?

05

Que se passe-t-il si mon projet change après son approbation ?

06

Qu'est-ce que la refonte réglementaire changera pour les demandeurs ?

Merci !