



## COMPILATION ADMINISTRATIVE

### Mise en garde

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements, tels que sanctionnés dans leur version originale disponible au Service du greffe. Pour vérifier les dispositions applicables, veuillez consulter le texte officiel au Service du greffe de la ville de Mont-Tremblant.

La mention « *Modifié par* : » à la fin d'un article indique que ce dernier a fait l'objet d'une ou plusieurs modifications dont la référence est alors précisée.

### **RÈGLEMENT (2008)-107 CONCERNANT LES USAGES CONDITIONNELS**

Règlement (2008)-107, adopté le 10 novembre 2008, entré en vigueur le 26 janvier 2009

Amendé par les règlements suivants :

- (2010)-107-1, adopté le 12 juillet 2010, entré en vigueur le 20 août 2010  
Pages concernées : 3, 8, 12, 14
- (2011)-107-2, adopté le 13 juin 2011, entré en vigueur le 17 juin 2011  
Pages concernées : i, ii, iii (table des matières) 3-3-1, 5-6-1, 8-8-1, 10, 12, 17-22
- (2011)-107-3, adopté le 12 mars 2012, entré en vigueur le 20 avril 2012  
Pages concernées : iii, 3-1, 21-1, 21-2;
- (2012)-107-4, adopté le 12 novembre 2012, entré en vigueur le 29 novembre 2012  
Pages concernées : i, ii, iii, 3-1, 21-2, 21-3;
- (2012)-107-5, adopté le 11 mars 2013, entré en vigueur le 22 mars 2013  
Page concernée : 9;
- (2014)-107-6, adopté le 14 juillet 2014, entré en vigueur le 17 juillet 2014  
Page concernée : 21-2 et 21-3;
- (2014)-107-7, adopté le 9 mars 2015, entré en vigueur le 20 mars 2015  
Page concernée : iii – 3-1, 21-2 et 21-3;

- (2016)-107-8, adopté le 12 septembre 2016, entré en vigueur le 16 septembre 2016  
Pages concernées : *iii, 3-1, 21-5 et 21-6;*
- (2016)-107-9, adopté le 14 novembre 2016, entré en vigueur le 24 novembre 2016  
Pages concernées : *iii, 3-1, 21-6 et 21-7;*
- (2019)-107-11, adopté le 12 août 2019, entré en vigueur le 16 août 2019  
Pages concernées : *iii, iv, 3-1, 21-7 à 21-9;*
- (2019)-107-12, adopté le 12 décembre 2019, entré en vigueur le 20 décembre 2019  
Pages concernées : *i à iv (table des matières), 3-1, 21-7;*
- (2021)-107-13, adopté le 13 septembre 2021, entré en vigueur le 29 septembre 2021  
Pages concernées : *3, 12, 14;*
- (2023)-107-14, adopté le 11 septembre 2023, entré en vigueur le 29 février 2024  
Pages concernées : *5, 30, 31;*
- (2025)-107-15, adopté le 9 juin 2025, entré en vigueur le 23 juin 2025  
Pages concernées : *2, 31, 32, 33, 35;*



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement sur les usages conditionnels (2008)-107



Ville de  
**MONT-TREMBLANT**

**CONSEIL MUNICIPAL**

**RÈGLEMENT (2008)-107**  
**SUR LES USAGES CONDITIONNELS**

**CONSIDÉRANT QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du 6 novembre 2008;

**Le conseil décrète ce qui suit :**

**Table des matières**

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES .....	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....	1
1.	Contexte .....	1
2.	Admissibilité des demandes .....	1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....	2
3.	Terminologie .....	2
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....	3
Sous-section 1	Administration et application du règlement .....	3
4.	Administration du règlement .....	3
5.	Autorité compétente .....	3
6.	Devoirs de l'autorité compétente .....	3
7.	Pouvoirs de l'autorité compétente .....	3
8.	Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux .....	3
Sous-section 2	Procédure relative à la présentation d'une demande d'usage conditionnel .....	3
9.	Délivrance d'un permis ou d'un certificat inhérent à un usage conditionnel .....	4
10.	Présentation d'une demande d'usage conditionnel .....	4
11.	Demande d'usage conditionnel assortie d'un projet de construction .....	4
12.	Documents et renseignements exigés .....	4
Sous-section 3	Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme .....	5
13.	Recommandation du comité .....	5
Sous-section 4	Décision du conseil municipal .....	5
14.	Avis public .....	5
15.	Décision .....	5
16.	Condition particulière à l'approbation d'un usage conditionnel .....	6
17.	Désapprobation d'une demande d'un usage conditionnel .....	6
Sous-section 5	Délivrance du permis ou du certificat .....	7
18.	Délivrance du permis ou du certificat .....	7
19.	Modifications aux plans et documents .....	7
Sous-section 6	Dispositions relatives aux sanctions, contraventions et pénalités .....	7
20.	Dispositions générales .....	7
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL .....	7
SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GROUPES D'USAGES « HABITATION UNIFAMILIALE » (H-1 OU V-1) DANS LES ZONES SITUÉES AUX ABORDS DU CIRCUIT MONT-TREMBLANT .....	7
Sous-section 1	Dispositions relatives aux usages conditionnels autorisés .....	7
21.	Principes généraux .....	7
22.	Usages conditionnels autorisés .....	8
23.	Plans et documents additionnels requis .....	8



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement sur les usages conditionnels (2008)-107

Sous-section 2	Les critères d'évaluation applicables .....	9
24.	Critères d'évaluation .....	9
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À LA TRANSFORMATION D'UN GÎTE DU PASSANT EN AUBERGE ET À L'AGRANDISSEMENT OU À LA TRANSFORMATION D'UN USAGE RELEVANT DU GROUPE « COMMERCE D'HÉBERGEMENT (C-8) » .....</b>	<b>9</b>
Sous-section 1	Dispositions relatives aux usages conditionnels autorisés.....	9
25.	Principes généraux.....	9
26.	Usages conditionnels autorisé .....	10
27.	Documents et plans additionnels requis .....	10
Sous-section 2	Les critères d'évaluation applicables .....	11
28.	Critères d'évaluation .....	11
<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À L'IMPLANTATION D'UN USAGE DES SOUS-GROUPES D'USAGES « HÉBERGEMENT LÉGER », « HÉBERGEMENT MOYEN » OU « HÉBERGEMENT D'ENVERGURE » DU GROUPE D'USAGES « COMMERCE D'HÉBERGEMENT (C-8) » .....</b>	<b>12</b>
Sous-section 1	Dispositions relatives aux usages conditionnels autorisés.....	12
29.	Principes généraux.....	12
30.	Usages conditionnels autorisés .....	12
31.	Documents et plans additionnels requis .....	12
Sous-section 2	Les critères d'évaluation applicables .....	13
32.	Critères d'évaluation .....	13
<b>SECTION 4</b>	<b>DISPOSITION APPLICABLES AUX USAGES « RÉSIDENCES DE TOURISME » RELEVANT DU SOUS-GROUPE D'USAGES « HÉBERGEMENT LÉGER » DU GROUPE « COMMERCE D'HÉBERGEMENT (C-8) » RÉALISÉ OU NON EN PROJETS INTÉGRÉS .....</b>	<b>14</b>
Sous-section 1	Dispositions relatives aux usages conditionnels autorisés.....	14
33.	Principes généraux et caractéristiques du milieu .....	14
34.	Usages conditionnels autorisés .....	15
35.	Documents et plans additionnels requis .....	15
Sous-section 2	Les critères d'évaluation applicables .....	15
36.	Critères d'évaluation .....	15
<b>SECTION 5</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS SUR DES TERRAINS EN SECTEUR MONTAGNEUX.....</b>	<b>16</b>
Sous-section 1	Dispositions relatives aux usages conditionnels autorisés.....	16
37.	Principes généraux et caractéristiques du milieu .....	16
38.	Usages conditionnels autorisés .....	16
39.	Documents et plans additionnels requis .....	16
Sous-section 2	Les critères d'évaluation applicables .....	17
40.	Critères d'évaluation .....	17
<b>SECTION 6</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GROUPES D'USAGES « HABITATION UNIFAMILIALE (V-1) » OU « HABITATION BIFAMILIALE (V-2) » DES ZONES « VILLÉGIATURE (V) », « VILLÉGIATURE RURALE (VR) », « TOURISTIQUE VILLÉGIATURE (TV) », « TOURISTIQUE MIXTE (TM) », « CONSERVATION FORESTIÈRE (CF) », « FAUNIQUE (FA) », « TOURISTIQUE FAUNIQUE (TF) » ET « VILLÉGIATURE FAUNIQUE (VF) » .....</b>	<b>18</b>
Sous-section 1	Dispositions relatives aux usages conditionnels autorisés.....	18
40.1	Principes généraux.....	18
40.2	Usages conditionnels autorisés .....	18
40.3	Paramètres d'admissibilité.....	19
40.4	Plans et documents additionnels requis.....	19
Sous-section 2	Les critères d'évaluation applicables .....	20
40.5	Critères d'évaluation .....	20



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement sur les usages conditionnels (2008)-107

<b>SECTION 7</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GROUPES D'USAGES « HABITATION UNIFAMILIALE (V-1) » DE LA ZONE TM-934.....</b>	<b>20</b>
Sous-section 1	Dispositions relatives aux usages conditionnels autorisés.....	20
40.6	Principes généraux.....	20
40.7	Usages conditionnels autorisés.....	20
40.8	Paramètres d'admissibilité.....	20
40.9	Plans et documents additionnels requis.....	21
Sous-section 2	Les critères d'évaluation applicables.....	21
40.10	Critères d'évaluation.....	21
<b>SECTION 8</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU GROUPE D'USAGES « UTILITÉ PUBLIQUE MOYENNE (P-6) » DES ZONES PI-154, RE-209, TO-814 ET VR-1022 .....</b>	<b>22</b>
Sous-section 1	Dispositions relatives aux usages conditionnels autorisés.....	22
40.11	Principes généraux.....	22
40.12	Usages conditionnels autorisés.....	22
40.13	Plans et documents additionnels requis.....	22
Sous-section 2	Les critères d'évaluation applicables.....	23
40.14	Critères d'évaluation.....	23
<b>SECTION 9</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GROUPES D'USAGES « COMMERCE ARTÉRIEL LÉGER (C-3) » ET « COMMERCE ARTÉRIEL LOURD (C-4) » DE LA ZONE CA-466 .....</b>	<b>23</b>
40.15	Principes généraux.....	23
40.16	Usages conditionnels autorisés.....	23
40.17	Plans et documents additionnels requis.....	24
Sous-section 2	Les critères d'évaluation applicables.....	24
40.18	Critères d'évaluation.....	24
<b>SECTION 10</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU GROUPE D'USAGES « COMMUNAUTAIRE D'ENVERGURE (P-2) » DE LA ZONE VF-635-1 .....</b>	<b>24</b>
40.19	Principes généraux.....	24
40.20	Usages conditionnels autorisés.....	24
40.21	Plans et documents additionnels requis.....	24
40.22	Critères d'évaluation.....	25
<b>SECTION 11</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU GROUPE D'USAGES « COMMUNAUTAIRE D'ENVERGURE (P-2) » DE LA ZONE TF-642 .....</b>	<b>26</b>
40.23	Principes généraux.....	26
40.24	Usages conditionnels autorisés.....	26
40.25	Plans et documents additionnels requis.....	26
40.26	Critères d'évaluation.....	26
<b>SECTION 12</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A L'USAGE CABANE À SUCRE COMPLÉMENTAIRE À L'HABITATION DE LA ZONE VR-1032 .....</b>	<b>27</b>
40.27	Principes généraux.....	27
40.28	Usages conditionnels autorisés.....	27
40.29	Paramètres d'admissibilité.....	27
40.30	Plans et documents additionnels requis.....	27
40.31	Critères d'évaluation.....	28
<b>SECTION 13</b>	<b>DISPOSITION APPLICABLES À L'USAGE RÉSIDENCE DE TOURISME DES ZONES FA-567-2, V-571 ET V-684.....</b>	<b>28</b>
40.32	Principes généraux.....	28
40.33	Usages conditionnels autorisés.....	28
40.34	Plans et documents additionnels requis.....	28
40.35	Critères d'évaluation.....	29
<b>SECTION 14</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DES GROUPES D'USAGES « COMMERCE ARTÉRIEL LÉGER (C-3) », « COMMERCE ARTÉRIEL LOURD (C-4) » ET « INDUSTRIE LÉGÈRE (I1) » DANS LA ZONE CL-317.....</b>	<b>29</b>
40.36	Principes généraux.....	29
40.37	Usages conditionnels autorisés.....	29



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement sur les usages conditionnels (2008)-107

40.38	Paramètres d'admissibilité.....	29
40.39	Plans et documents additionnels requis.....	30
40.40	Critères d'évaluation.....	30
SECTION 15	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DANS LA ZONE CV-322.....	31
40.41	Principes généraux.....	31
40.42	Usages conditionnels autorisés.....	31
40.43	Plans et documents additionnels requis.....	32
40.44	Critères d'évaluation.....	33
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS FINALES.....	35
41.	Entrée en vigueur.....	35



**CHAPITRE 1**

**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

**SECTION 1**

**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**1. Contexte**

Le présent règlement vise à régir les usages conditionnels pour tenir compte de particularités sectorielles comprises sur le territoire de la ville de Mont-Tremblant, le tout suivant les orientations et objectifs énoncés à cet effet au règlement sur le plan d'urbanisme.

**2. Admissibilité des demandes**

Dans les zones mentionnées ci-après, telles qu'apparaissant au plan de zonage annexé au règlement de zonage en vigueur, les usages suivants sont autorisés, à titre d'usages conditionnels, si toutes les dispositions du présent règlement sont respectées :

1° tout usage des groupes d'usages « habitation unifamiliale (H-1) » et « habitation unifamiliale (V-1) » aux abords du Circuit Mont-Tremblant : TM-105, RA-107, FA-540, FA-543, TM-546-1, FA-546-2, TM-551-1, FA-551-2, TM-559, TF-561, FA-564-1, TF-564-2

*Modifié par : (2010)-107-1*

2° toute conversion d'un gîte du passant en auberge et la transformation d'un usage du groupe « commerce d'hébergement (C-8) » : TM-658 et TV-698;

3° tout usage des sous-groupes d'usages « hébergement moyen » ou « hébergement d'envergure » du groupe commerce d'hébergement (C-8) conditionnellement à l'implantation d'équipements ou activités récréotouristiques : TM-142, TV-601-1, TF-601-2, TV-605-1, TF-605-2, TV-607, TM-665, TV-695, TV-699, TV-700, TV-701, TV-703, TV-704, TV-705, TV-706, TV-712, TV-716, TV-717;

*Modifié par : (2010)-107-1*

4° tout usage de résidence de tourisme du sous-groupe d'usage « hébergement léger » du groupe commerce d'hébergement (C-8) faisant partie ou non d'un projet intégré conditionnellement à l'implantation d'équipements ou activités récréotouristiques : TV-601-1, TF-601-2, TV-605-1, TF-605-2, TV-607, TV-695, TV-703, TV-704, TV-705, TV-706, TV-712, TV-716, TV-717;

*Modifié par : (2010)-107-1*

*Modifié par : (2021)-107-13*

5° tout usage du groupe d'usage « habitation unifamiliale (V-1) » : V-718.

6° tout usage complémentaire de type « bureaux de professionnels » pour les groupes d'usages « habitation unifamiliale (V-1) » et « habitation bifamiliale (V-2) », « bureaux d'agents d'affaires » pour les groupes d'usages « habitation unifamiliale (V-1) » et « habitation bifamiliale (V-2) », « cours privés » pour le groupe d'usages « habitation unifamiliale (V-1) », « bureaux privés d'entrepreneurs » pour le groupe d'usages « habitation unifamiliale (V-1) », « services personnels sur place » pour le groupe d'usages « habitation unifamiliale (V-1) », « ateliers de réparation de petits appareils domestiques » pour le groupe d'usages « habitation unifamiliale (V-1) », « bureaux de dessinateur » pour les groupes d'usages « habitation unifamiliale (V-1) » et « habitation bifamiliale (V-2) », « studios de photographie » pour les groupes d'usages « habitation unifamiliale (V-1) » et « habitation bifamiliale (V-2) » et « locaux de métiers d'arts ou d'artisanat » pour le groupe d'usages « habitation unifamiliale (V-1) » : zones « Villégiature (V) », « Villégiature rurale (VR) », « Touristique villégiature (TV) », « Touristique mixte (TM) », « Conservation forestière (CF) », « Faunique (FA) » « Touristique faunique (TF) » et « Villégiature faunique (VF) »;

*Modifié par : (2011)-107-2*



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement sur les usages conditionnels (2008)-107

7° tout usage complémentaire de type « bureaux de vente de résidence à l'intérieur d'une maison modèle » pour le groupe d'usages « habitation unifamiliale (V-1) » : zone TM-934;

*Modifié par : (2011)-107-2*

8° tout usage de type « antenne de transmission des télécommunications » pour le groupe d'usages « utilité publique moyenne (P-6) » : zones PI-154, RE-209, TO-814 et VR-1022;

*Ajouté par : (2012)-107-3*

9° tout usage de type « établissement d'enseignement privé de renommée internationale » : zone VF-635-1;

*Ajouté par : (2012)-107-4*

*Modifié par : (2014)-107-7*

10° tout usage de type « maison de soins palliatifs » : zone TF-642.

*Modifié par : (2016)-107-8*

11° tout usage de type « cabane à sucre complémentaire à l'habitation » : zone VR-1032

*Modifié par : (2016)-107-9*

12° tout usage du groupe d'usages « commerce d'hébergement léger, (résidence de tourisme) (C-8) » dans les zones FA-567-2, V-571 et V-684. ;

*Modifié par : (2019)-107-11*

*Modifié par : (2019)-107-12*

13° tout usage des groupes d'usages « commerce artériel léger (C-3) », « commerce artériel lourd (C-4) » ou « industrie légère (I-1) » dans la zone CL-317.

*Modifié par : (2019)-107-11*

14° tout usage de type « pharmacie », « vente d'équipement orthopédique », « vente de produit d'audiologie, d'optométrie ou d'orthèse » de la classe « commerce de détail et de services (C-1) », « clinique de physiothérapie, d'acupuncture, de massothérapie ou de chiropratique », « clinique médicale », « clinique dentaire », « bureaux administratifs en lien avec la santé », « bureau de soins de santé », « centre de bénévoles en soins de santé », « service de travailleurs sociaux », « service d'assistance à domicile », « bureau de psychologie et de psychiatrie », « clinique de médecine sportive », « centre de radiographie », « clinique d'infirmières praticiennes », « centre de soins palliatifs » faisant partie de la classe « services professionnels et de bureaux (C-2) », « maison des aînés » faisant partie de la classe « communautaire de voisinage (P-1) », « maison de santé », « maison des naissances », « centre d'accueil d'hébergement », « résidence supervisée », « maison de convalescence », « centre d'accueil de réadaptation », « centre d'enseignement de cours de formation professionnelle, continue, collégiale ou universitaire », « centre local de services communautaires (CLSC) », « hôpital », « centre de remise en forme avec hébergement obligatoire », faisant partie de la classe « communautaire d'envergure (P-2) » et « laboratoire et centre de recherche en santé », « fabrication de produits de haute technologie en lien avec la santé », « incubateur d'entreprise en démarrage en lien avec la santé ou l'agriculture urbaine » et « centre alimentaire communautaire de production, transformation et distribution alimentaire » faisant partie de la classe « industrie légère (I-1) » ainsi que les usage complémentaires de type « restaurant » de la classe « commerce de restauration (C-7) » et « garderie » de la classe « communautaire de voisinage (P-1) » dans la zone CV-322. ».

*Ajouté par (2023)-107-14*

*Modifié par : (2025)-107-15*

## **SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **3. Terminologie**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage en vigueur.



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement sur les usages conditionnels (2008)-107

Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans le chapitre ayant trait à la terminologie doivent être interprétés selon le sens qui leur est conféré aux ouvrages de références courants tels les lois, les codes et les dictionnaires.

**SECTION 3                    DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

**Sous-section 1            Administration et application du règlement**

**4.            Administration du règlement**

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal.

**5.            Autorité compétente**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des fonctionnaires désignés adjoints chargés d'aider ou de remplacer le fonctionnaire désigné peuvent être nommés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

**6.            Devoirs de l'autorité compétente**

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement municipal sur les permis et certificats en vigueur.

**7.            Pouvoirs de l'autorité compétente**

Les pouvoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement municipal sur les permis et certificats en vigueur.

**8.            Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux**

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux ou de services sont ceux qui lui sont attribués au règlement municipal sur les permis et certificats en vigueur ainsi que les suivants :

- 1° suivant la réception de la résolution faisant état de l'approbation de l'usage conditionnel, le requérant doit informer la Ville, par écrit, de son accord par rapport aux conditions émises dans le cadre de l'acceptation du projet et ce, le plus tôt possible avant l'émission du permis de construction, à défaut, la signature du permis fait foi de l'acceptation des conditions;
- 2° le requérant doit aussi soumettre, s'il y a lieu, les détails d'un protocole d'entente avec la Ville relatif au suivi des engagements convenus dans le cadre de l'acceptation de l'usage conditionnel (par exemple, engagements relatifs à la construction des infrastructures, engagements relatifs au paiement des infrastructures, montant et échéances relatives aux garanties financières demandées, délais de réalisation du plan, etc.).

**Sous-section 2            Procédure relative à la présentation d'une demande d'usage conditionnel**



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement sur les usages conditionnels (2008)-107

**9. Délivrance d'un permis ou d'un certificat inhérent à un usage conditionnel**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat relatif à un usage conditionnel visé au présent règlement est assujettie à l'approbation, par le conseil municipal, de l'usage conditionnel conformément aux dispositions du présent règlement et de tout autre règlement municipal applicable.

**10. Présentation d'une demande d'usage conditionnel**

Une demande écrite visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé à l'autorité compétente. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés au présent règlement.

**11. Demande d'usage conditionnel assortie d'un projet de construction**

Conjointement à une demande d'usage conditionnel, une demande de permis ou de certificat doit être présentée à la Ville, conformément au règlement municipal sur les permis et certificats en vigueur, pour tout projet de lotissement, de construction ou de démolition.

**12. Documents et renseignements exigés**

Une demande d'usage conditionnel soumise pour recommandation au comité consultatif d'urbanisme et pour approbation par le conseil municipal doit être présentée en 2 exemplaires dont une en format numérique.

*Modifié par : (2011)-107-2*

Pour une demande comprenant plus de 10 pages de texte, elle doit également comprendre un sommaire exécutif d'au maximum 6 pages qui mettra en lumière les enjeux du projet.

*Modifié par : (2011)-107-2*

Elle doit comprendre les informations générales suivantes :

- 1° le nom, le prénom et l'adresse du ou des propriétaires ou de son ou leurs mandataires autorisés;
- 2° une procuration signée par le propriétaire, dans le cas d'une demande faite par un mandataire;
- 3° le nom, le prénom et l'adresse du ou des professionnels ayant travaillé à la présentation de plans et documents;
- 4° l'identification du terrain visé par la demande d'usage conditionnel.

Elle doit également comprendre les informations relatives à la demande d'usages conditionnels suivantes :

- 1° une présentation d'un dossier argumentaire comprenant et exposant notamment :
  - a) l'identification de la nature de l'usage conditionnel demandé et, le cas échéant, une description des activités projetées inhérentes à ce dernier;
  - b) l'identification de tout autre usage en cours ou dont on projette l'exercice sur l'immeuble visé ainsi que de l'ensemble des activités inhérentes à ces derniers, le cas échéant;



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement sur les usages conditionnels (2008)-107

- c) une description du milieu environnant l'immeuble faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel assortie d'un relevé photographique complet;
- d) une justification de la demande sur la base des critères applicables formulés au présent règlement;

*Supprimé par : (2011)-107-2*

**Sous-section 3 Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme**

**13. Recommandation du comité**

Le comité consultatif d'urbanisme saisi d'une demande d'approbation d'un usage conditionnel formule, par écrit, ses recommandations, avec ou sans conditions, à l'égard du dossier étudié, sur la base des critères énoncés au présent règlement. Les recommandations du comité sont ensuite transmises au conseil municipal.

**Sous-section 4 Décision du conseil municipal**

**14. Avis public**

Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, un avis public donné conformément à la loi qui régit celle-ci placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncent la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

L'affiche ou l'enseigne exigé en vertu du présent article doit être conforme à la réglementation en vigueur.

L'avis situe le terrain visé par la demande en utilisant la voie de circulation, les numéros civiques du terrain ou des terrains voisins ou, à défaut, le numéro d'identification cadastrale.

**15. Décision**

Le conseil, après consultation du comité consultatif d'urbanisme, accorde ou refuse, par résolution, la demande d'autorisation d'un usage conditionnel qui lui est présentée conformément aux dispositions du présent règlement.

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution une copie certifiée conforme est acheminée au requérant de la demande.

**15.1 Délai de validité**

Suite à un délai de 18 mois après l'adoption de la résolution accordant l'usage conditionnel, 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, cette résolution devient nulle et non avenue.

Une nouvelle demande d'autorisation du même usage conditionnel peut être formulée conformément à la réglementation applicable.

Le délai mentionné au présent article ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de régulariser une situation existante.

*Modifié par : (2011)-107-2*



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement sur les usages conditionnels (2008)-107

16. **Condition particulière à l'approbation d'un usage conditionnel**

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage conditionnel.

17. **Désapprobation d'une demande d'un usage conditionnel**

La résolution, par laquelle le conseil refuse une demande d'usage conditionnel, précise les motifs du refus.



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement sur les usages conditionnels (2008)-107

**Sous-section 5 Délivrance du permis ou du certificat**

**18. Délivrance du permis ou du certificat**

Malgré toute disposition contraire, sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil accorde la demande d'autorisation d'un usage conditionnel, l'autorité compétente délivre le permis ou le certificat, sous réserve de l'application des dispositions compatibles avec le présent règlement, du règlement municipal sur les permis et certificats en vigueur et de même que de tout autre règlement municipal applicable et leurs amendements et, le cas échéant, de toute condition devant, selon la résolution, être remplie au plus tard, au moment de la demande de permis ou de certificat et de toute condition devant être remplie en vertu de la résolution du conseil accordant la demande d'usage conditionnel.

**19. Modifications aux plans et documents**

Toute modification aux plans et documents après l'approbation du conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

**Sous-section 6 Dispositions relatives aux sanctions, contraventions et pénalités**

**20. Dispositions générales**

Toute personne qui contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende qui ne peut être inférieure à 400 \$ et n'excédant pas 1 000 \$ plus les frais, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et qui ne peut être inférieure à 800 \$ et n'excédant pas 2 000 \$ plus les frais, lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction.

En cas de récidive dans les deux ans, pour une personne physique ou morale, l'amende est doublée, plus les frais.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une infraction séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

CHAPITRE 2                      DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

**SECTION 1**                      **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GROUPES D'USAGES « HABITATION UNIFAMILIALE » (H-1 OU V-1) DANS LES ZONES SITUÉES AUX ABORDS DU CIRCUIT MONT-TREMBLANT**

**Sous-section 1**                      **Dispositions relatives aux usages conditionnels autorisés**

**21. Principes généraux**

Des activités de courses automobiles et de motocyclettes de même que de formation au pilotage de véhicules automobiles sont tenues au Circuit Mont-Tremblant.

Même si cet équipement récréotouristique attire beaucoup d'adeptes, il est également bruyant pour les occupants des zones limitrophes.



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement sur les usages conditionnels (2008)-107

L'objectif visé par la présente section a pour but de permettre l'implantation de nouveaux usages résidentiels conditionnels au respect des critères et normes dans les zones limitrophes au circuit de course. Ces critères et normes permettront de guider l'acceptation de projets résidentiels en atténuant les effets des impacts sonores sur ceux-ci.

**22. Usages conditionnels autorisés**

Sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement, à l'intérieur des zones TM-105, RA-107, FA-540, FA-543, TM-546-1, FA-546-2, TM-551-1, FA-551-2, TM-559, TF-561, FA-564-1, TF-564-2 seuls sont autorisés les usages suivants :

*Modifié par : (2010)-107-1*

- 1° un usage du groupe « habitation unifamiliale (H-1) » lorsque cet usage se situe à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation;
- 2° un usage du groupe « habitation unifamiliale (V-1) » lorsque cet usage se situe à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation.

**23. Plans et documents additionnels requis**

Une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, en plus des documents, renseignements, études et plans requis en vertu du présent règlement doit également être accompagnée d'une déclaration signée par le propriétaire de l'immeuble visé par la demande attestant que le propriétaire a pleinement connaissance que cet immeuble est situé à proximité du Circuit Mont-Tremblant, que des activités bruyantes se tiennent sur le Circuit, que cette situation est susceptible d'affecter négativement la jouissance de la construction que le propriétaire entend ériger sur cet immeuble par toutes les personnes qui utiliseront cette construction.

De plus, tout plan assorti à une demande d'usage conditionnel dans l'une ou l'autre des zones visées requiert la prise en compte des objectifs, règles et normes pertinents et appropriés apparaissant aux documents suivants :

- 1° le guide de la SCHL intitulé : « Le bruit du trafic routier et ferroviaire : ses effets sur l'habitation », chapitre 6, 1981;
- 2° « Combattre le bruit de la circulation routière – Techniques d'aménagement et d'interventions municipales », Les publications du Québec, 1996.

Un écrit rédigé par un professionnel en la matière démontre l'efficacité de l'ensemble des mesures retenues.

Un plan d'implantation, à une échelle exacte, identifie le périmètre et la localisation de l'immeuble visé et indique notamment :

- 1° la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle;
- 2° l'identification cadastrale du terrain faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel et des terrains adjacents aux limites de ce dernier;
- 3° la localisation de toute partie de terrain ou de construction où doit prendre place l'usage conditionnel projeté;
- 4° la localisation des usages existants sur le terrain visé par la demande et les bâtiments situés dans un rayon de 100 mètres de l'immeuble visé par la demande d'usage conditionnel.

*Modifié par : (2011)-107-2*



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement sur les usages conditionnels (2008)-107

**Sous-section 2 Les critères d'évaluation applicables**

**24. Critères d'évaluation**

Toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères pertinents et appropriés suivants pourvu que des mesures d'atténuations soient proposées:

- 1° dans la première bande de cent (100) mètres adjacente au Circuit Mont-Tremblant, évaluer la pertinence d'aménager entre l'habitation et le circuit, un talus de protection antibruit qui permet d'atténuer le bruit de manière satisfaisante;
  - 2° le talus antibruit, lorsqu'il est jugé pertinent, s'insère dans le paysage environnant;
  - 3° le talus antibruit, lorsqu'il est jugé pertinent, est aménagé près de l'habitation pour tirer avantage au maximum de la diminution de l'impact sonore;
  - 4° la conception des habitations respecte les critères suivants :
    - a) les constructions évitent les balcons ouverts sur la façade donnant sur le circuit;
    - b) les constructions évitent les fenêtres ouvrantes sur la façade donnant sur le circuit à l'exception du rez-de-chaussée;
    - c) les constructions sont pourvues d'une fenestration dont le vitrage permet d'atténuer le bruit sur la façade donnant sur le circuit;
    - d) la conception du bâtiment vise à diminuer la transmission du son;
- Modifié par : (2012)-107-5*
- e) les composantes formant l'enveloppe extérieure exposée au bruit généré par les activités du circuit satisfont les normes d'insonorisation définies au chapitre 6 du guide de la SCHL « Le bruit du trafic routier et ferroviaire : ses effets sur l'habitation »;
  - f) les facteurs d'insonorisation s'appliquent aux fenêtres, aux portes extérieures, aux murs extérieurs exposés au bruit généré par les activités du circuit.
- 5° toute autre mesure appropriée pour l'atténuation du bruit;
- 6° la démonstration permet de juger de l'efficacité de l'ensemble des mesures proposées pour l'atténuation du bruit qui tend à atteindre un niveau sonore acceptable compte tenu des circonstances et des particularités du site.

**SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA TRANSFORMATION D'UN GÎTE DU PASSANT EN AUBERGE ET À L'AGRANDISSEMENT OU À LA TRANSFORMATION D'UN USAGE RELEVANT DU GROUPE « COMMERCE D'HÉBERGEMENT (C-8) »**

**Sous-section 1 Dispositions relatives aux usages conditionnels autorisés**

**25. Principes généraux**

L'objectif visé par la présente section réglementaire a pour but de permettre la transformation d'un gîte du passant en auberge ainsi que la transformation de certains usages du groupe « commerce d'hébergement (C-8) » de façon à limiter les effets des perturbations potentielles sur le voisinage. Par conséquent, certaines conditions devront être respectées lors de telles transformations.



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement sur les usages conditionnels (2008)-107

**26. Usages conditionnels autorisé**

Sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement, à l'intérieur de la zone TV-698, tout gîte du passant reconnu en tant qu'usage complémentaire à l'habitation et autorisé à la grille des usages et des normes peut être transformé en auberge aux conditions édictées à la présente section.

Sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement, à l'intérieur de la zone TM-658, la transformation d'un usage du groupe « commerce d'hébergement (C-8) » est autorisée selon les modalités du tableau ci-dessous et ce, suivant les conditions édictées à la présente section :

<b>USAGE ACTUEL</b>	<b>USAGES CONDITIONNELS ADMISSIBLES</b>
Maison de pension de 3 à 19 chambres	1° Maison de pension de 20 chambres et plus 2° Hôtel et complexe hôtelier de 20 chambres et plus 3° Résidence de tourisme
Auberge d'un maximum de 12 chambres	1° Maison de pension de 20 chambres et plus 2° Hôtel et complexe hôtelier de 20 chambres et plus 3° Résidence de tourisme
Hôtel et complexe hôtelier de 13 à 19 chambres	1° Maison de pension de 20 chambres et plus 2° Hôtel et complexe hôtelier de 20 chambres et plus 3° Résidence de tourisme
Hôtel de 20 chambres et plus	1° Complexe hôtelier de 20 chambres et plus 2° Résidence de tourisme
Maison de pension de 20 chambres et plus	1° Hôtel et complexe hôtelier de 20 chambres et plus 2° Résidence de tourisme

**27. Documents et plans additionnels requis**

Aux fins de l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel, en plus des documents, renseignements, études et plans requis en vertu du présent règlement, une demande d'usage conditionnel doit également être assortie de la présentation des documents suivants :

- 1° un plan d'implantation du projet incluant les bâtiments (principal et accessoires), les aires de stationnement, les espaces naturels, réalisé par un arpenteur-géomètre;
- 2° pour tout travaux de modification ou d'agrandissement aux bâtiments principaux ou accessoires ou toute nouvelle construction, des plans couleurs, de chacune des élévations, réalisés de manière à avoir une compréhension claire et complète du projet et fournissant une image détaillée de l'apparence finale de l'immeuble, montrant :

*Modifié par : (2011)-107-2*

- a) la hauteur hors tout, en mètres et en étages;
- b) les pentes de toit;
- c) les matériaux de revêtement extérieur, illustrant leurs proportions par élévation et les couleurs de chacun d'entre eux;
- d) les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs;
- e) la forme, le type et les dimensions des ouvertures;
- f) les éléments d'ornementation du bâtiment;



## **Sous-section 2 Les critères d'évaluation applicables**

### **28. Critères d'évaluation**

Toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères suivants :

- 1° le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :
  - a) aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, couleurs, matériaux, pentes de toit, etc.);
  - b) à l'aménagement du terrain;
  - c) à la circulation de transit dans le milieu;
- 2° le site dispose de suffisamment de cases de stationnement pour les visiteurs et employés et est dissimulé par des aménagements paysagés;
- 3° les bâtiments principaux et accessoires sont construits, agrandis, rénovés ou transformés dans un style architectural s'intégrant à la fois au style actuel du bâtiment principal si celui-ci dispose d'une valeur intrinsèque et à l'environnement immédiat ou s'inspirent du style architectural privilégié au niveau local;
- 4° l'implantation et l'architecture du bâtiment principal tirent avantages des perspectives visuelles tant éloignées que rapprochées sans toutefois modifier significativement le paysage dans lequel il est implanté soit par l'agrandissement du bâtiment ou soit par le nombre d'étage ajouté;
- 5° le concept d'affichage et de signalisation est discret et contribue tant à la mise en valeur du bâtiment et du site qu'à l'intégration au milieu environnant;
- 6° les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains tourbillons sont localisés de façon à minimiser les nuisances;
- 7° l'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
  - a) les équipements d'éclairage ont un aspect champêtre ou rustique de manière à respecter l'ambiance de villégiature ou le caractère naturel du milieu d'insertion;
  - b) l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
  - c) les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
- 8° les constructions et implantations sont réalisées dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal;
- 9° l'endroit où seront localisés les déchets sur le site ainsi que la localisation de la cuisine et de ses appareils de ventilation limitera les impacts pour le voisinage immédiat.



**SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'IMPLANTATION D'UN USAGE DES SOUS-GROUPES D'USAGES « HÉBERGEMENT LÉGER », « HÉBERGEMENT MOYEN » OU « HÉBERGEMENT D'ENVERGURE » DU GROUPE D'USAGES « COMMERCE D'HÉBERGEMENT (C-8) »**

**Sous-section 1 Dispositions relatives aux usages conditionnels autorisés**

**29. Principes généraux**

L'objectif visé par la présente section a pour but de permettre l'implantation d'un usage des sous-groupes d'usages « hébergement léger », « hébergement moyen » ou « hébergement d'envergure » du groupe « commerce d'hébergement (C-8) » en limitant les effets des perturbations potentielles sur le voisinage et sur l'environnement. Par conséquent, certaines conditions devront être respectées lors de telles implantations. Le plan d'urbanisme précise que le développement de la ville est étroitement lié à l'importance de la fonction récréotouristique, qui est sans contredit le moteur de l'économie locale et régionale. Cette fonction s'appuie principalement sur la qualité exceptionnelle du milieu naturel. Dans ce contexte, il importe donc que soit établi un lien étroit entre l'ajout d'unités d'hébergement et les investissements visant le développement et la mise en valeur du potentiel récréotouristique.

**30. Usages conditionnels autorisés**

Sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement, à l'intérieur des zones TM-142, TV-601-1, TF-601-2, TV-605-1, TF-605-2, TV-607, TM-665, TV-695, TV-699, TV-700, TV-701, TV-703, TV-704, TV-705, TV-706, TV-712, TV-716, TV-717, tout usage des sous-groupes d'usages « hébergement léger », « hébergement moyen » ou « hébergement d'envergure » peut être implanté aux conditions édictées à la présente section et ce, sous réserves des usages spécifiquement autorisés ou exclus indiqués à la grille des usages et des normes visée.

*Modifié par : (2010)-107-1*

*Modifié par : (2021)-107-13*

**31. Documents et plans additionnels requis**

Aux fins de l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel, en plus des documents, renseignements, études et plans requis en vertu du présent règlement, une demande d'usage conditionnel doit également être assortie de la présentation des documents suivants :

- 1° un plan d'implantation du projet incluant les bâtiments (principal et accessoires), les aires de stationnement, les espaces naturels, réalisé par un arpenteur-géomètre;
- 2° pour tout travaux de modification ou d'agrandissement aux bâtiments principaux ou accessoires ou toute nouvelle construction, des plans couleurs, de chacune des élévations, réalisés de manière à avoir une compréhension claire et complète du projet et fournissant une image détaillée de l'apparence finale de l'immeuble, montrant :

*Modifié par : (2011)-107-2*

- a) la hauteur hors tout, en mètres et en étages;
- b) les pentes de toit;
- c) les matériaux de revêtement extérieur, illustrant leurs proportions par élévation et les couleurs de chacun d'entre eux;
- d) les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs;
- e) la forme, le type et les dimensions des ouvertures;
- f) les éléments d'ornementation du bâtiment;



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement sur les usages conditionnels (2008)-107

- 3° une démonstration à l'effet que le projet d'hébergement sera assorti d'une proposition d'implantation d'équipements ou d'activités à caractère récréotouristique incluant :
- a) une description des équipements ou activités offertes;
  - b) un plan d'implantation, permettant de localiser l'emplacement des équipements ou activités proposés eu égard au projet d'habitation soumis;
  - c) la production d'une étude de marché, réalisée par des professionnels experts en la matière, concluant à la complémentarité du projet en relation aux équipements et attraits existant sur le territoire;
  - d) une description détaillée des phases d'implantation de la proposition d'implantation d'équipements ou d'activités à caractère récréotouristique;
  - e) une évaluation du coût des investissements et des retombées, à tous égards, envisagées pour la Ville.

**Sous-section 2 Les critères d'évaluation applicables**

**32. Critères d'évaluation**

Toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères suivants :

- 1° le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :
- a) aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, couleurs, matériaux, pentes de toit, etc.);
  - b) à l'aménagement du terrain;
  - c) à la circulation de transit dans le milieu;
- 2° le site dispose de suffisamment de cases de stationnement pour les visiteurs et employés et est dissimulé par des aménagements paysagés;
- 3° les bâtiments principaux et accessoires sont construits, agrandis, rénovés ou transformés dans un style architectural s'intégrant à la fois au style actuel du bâtiment principal si celui-ci dispose d'une valeur intrinsèque et à l'environnement immédiat ou s'inspirent du style architectural privilégié au niveau local;
- 4° l'implantation et l'architecture du bâtiment principal tirent avantages des perspectives visuelles tant éloignées que rapprochées sans toutefois modifier significativement le paysage dans lequel il est implanté soit par l'agrandissement du bâtiment ou soit par le nombre d'étage ajouté;
- 5° le concept d'affichage et de signalisation est discret et contribue tant à la mise en valeur du bâtiment et du site qu'à l'intégration au milieu environnant;
- 6° les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains tourbillons sont localisés de façon à minimiser les nuisances;
- 7° l'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement sur les usages conditionnels (2008)-107

- a) les équipements d'éclairage ont un aspect champêtre ou rustique de manière à respecter l'ambiance de villégiature ou le caractère naturel du milieu d'insertion;
  - b) l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
  - c) les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
- 8° les constructions et implantations sont réalisées dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal;
- 9° l'endroit où seront localisés les déchets sur le site ainsi que la localisation de la cuisine et de ses appareils de ventilation limitera les impacts pour le voisinage immédiat;
- 10° le projet d'hébergement est assorti d'une proposition d'implantation d'équipements ou activités à caractère récréotouristique qui permet à la fois de diversifier l'offre à cet effet et d'en assurer la complémentarité sur le territoire de la ville;
- 11° les équipements ou activités proposés ne sont pas source de contrainte anthropique;
- 12° les équipements ou activités proposés permettent une intégration harmonieuse au milieu naturel.

**SECTION 4 DISPOSITION APPLICABLES AUX USAGES « RÉSIDENCES DE TOURISME » RELEVANT DU SOUS-GROUPE D'USAGES « HÉBERGEMENT LÉGER » DU GROUPE « COMMERCE D'HÉBERGEMENT (C-8) » RÉALISÉ OU NON EN PROJETS INTÉGRÉS**

**Sous-section 1 Dispositions relatives aux usages conditionnels autorisés**

**33. Principes généraux et caractéristiques du milieu**

Le plan d'urbanisme précise que le développement de la ville est étroitement lié à l'importance de la fonction récréotouristique, qui est sans contredit le moteur de l'économie locale et régionale. Cette fonction s'appuie principalement sur la qualité exceptionnelle du milieu naturel.

La qualité du milieu naturel a engendré l'implantation d'un ensemble d'équipements récréotouristiques, dont la station touristique, le parc National du Mont-Tremblant et le Domaine Saint-Bernard. À ceux-ci s'ajoute un réseau de sentiers récréatifs structuré par le parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord et par la piste multifonctionnelle.

Le plan d'urbanisme a par ailleurs mis en relief un certain nombre de problématiques et d'enjeux liés à l'offre d'équipements et d'activités à caractère récréotouristique :

- 1° la gestion du développement du potentiel récréotouristique;
- 2° la diversification de l'offre en activités et équipements;
- 3° l'accessibilité aux équipements et activités récréotouristiques;
- 4° la proportion importante de l'offre récréotouristique dans le développement de la ville.

Dans ce contexte, il importe donc que soit établi un lien étroit entre l'ajout d'unités d'hébergement à l'intérieur d'un projet de résidence de tourisme et les investissements visant le développement et la mise en valeur du potentiel récréotouristique.



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement sur les usages conditionnels (2008)-107

**34. Usages conditionnels autorisés**

Sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement, à l'intérieur des zones TV-601-1, TF-601-2, TV-605-1, TF-605-2, TV-607, TV-695, TV-703, TV-704, TV-705, TV-706, TV-712, TV-716, TV-717 seuls sont autorisés les usages conditionnels suivants :

*Modifié par : (2010)-107-1*

*Modifié par : (2021)-107-13*

- 1° tout usage de résidence de tourisme du sous-groupe d'usage « hébergement léger » du groupe « commerce d'hébergement (C-8) réalisé ou non en projet intégré.

**35. Documents et plans additionnels requis**

Aux fins de l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel, en plus des documents, renseignements, études et plans requis en vertu du présent règlement, une demande d'usage conditionnel doit également être accompagnée d'une démonstration à l'effet que le projet de résidence de tourisme sera assorti d'une proposition d'implantation d'équipements ou d'activités à caractère récréotouristique incluant :

- 1° une description des équipements ou activités offertes;
- 2° un plan d'implantation, permettant de localiser l'emplacement des équipements ou activités proposés eu égard au projet d'habitation soumis;
- 3° la production d'une étude de marché, réalisée par des professionnels experts en la matière, concluant à la complémentarité du projet en relation aux équipements et attraits existant sur le territoire;
- 4° une description détaillée des phases d'implantation de la proposition d'implantation d'équipements ou d'activités à caractère récréotouristique;
- 5° une évaluation du coût des investissements et des retombées, à tous égards, envisagées pour la ville.

**Sous-section 2 Les critères d'évaluation applicables**

**36. Critères d'évaluation**

Toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères suivants :

- 1° le projet s'intègre harmonieusement à l'environnement;
- 2° le projet intégré de résidence de tourisme est assorti d'une proposition d'implantation d'équipements ou activités à caractère récréotouristique qui permet à la fois de diversifier l'offre à cet effet et d'en assurer la complémentarité sur le territoire de la ville;
- 3° les équipements ou activités proposés ne sont pas source de contrainte anthropique, et s'ils le sont, leur emplacement est judicieusement choisi ou des aménagements sont proposés de manière à réduire au maximum toute source de contraintes;
- 4° les équipements ou activités proposés permettent une intégration harmonieuse au milieu naturel et au paysage.



**SECTION 5                    DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES CONDITIONNELS  
AUTORISÉS SUR DES TERRAINS EN SECTEUR MONTAGNEUX**

**Sous-section 1            Dispositions relatives aux usages conditionnels autorisés**

**37.        Principes généraux et caractéristiques du milieu**

Le plan d'urbanisme identifie des « unités paysagères » basées sur le principe de la vulnérabilité du paysage par rapport au développement. La ressource « paysage » constitue un élément prépondérant dans le contrôle et la gestion du territoire.

Le relief et le paysage montagneux de Mont-Tremblant constituent des milieux hautement convoités en raison de la tranquillité des lieux et de l'omniprésence de la nature. Les pressions de développement engendrent cependant des impacts importants tels que le déboisement excessif, le nivellement ou le rehaussement des terrains, l'érosion et la surutilisation du territoire en lien avec la capacité d'accueil du milieu naturel.

Les principales caractéristiques de ces secteurs sont les suivantes :

- 1° territoire à relief accidenté présentant plusieurs sommets demeurés à l'état naturel et permettant de nombreuses percées visuelles panoramiques sur l'ensemble des lacs et des montagnes environnantes (unités paysagères de forte, moyenne et faible vulnérabilité);
- 2° capacité de support du milieu naturel dépassée à certains endroits (vulnérabilité des milieux);
- 3° interventions (drainage, remplissage, destruction de la biomasse, abattage d'arbres, etc.) ayant parfois des répercussions sur l'environnement et les écosystèmes naturels;
- 4° potentiels de contraintes anthropiques (pollution par le bruit, la lumière et pollution visuelle).

**38.        Usages conditionnels autorisés**

Sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement, seuls sont autorisés les usages des classes « habitation (H) » ou « villégiature (V) » sur les terrains en secteur montagneux dans la zone V-718;

**39.        Documents et plans additionnels requis**

Aux fins de l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel, en plus des documents, renseignements, études et plans requis en vertu du présent règlement, une demande d'usage conditionnel sur un terrain en secteur montagneux visé à l'article 37, doit également être assortie des documents suivants:

- 1° une étude des caractéristiques du milieu physique environnant, identifiant, outre les informations exigées en vertu du règlement sur les permis et certificats :
  - a) toute paroi rocheuse, palier ou plateau naturel ainsi que tous travaux de remblai et de déblai projeté;
  - b) toute zone boisée existante, incluant un relevé de tous les arbres existants sur le terrain dont le diamètre est égal à 15 cm de diamètre ou plus, mesuré à 1 m du sol et identifiant les essences de ces arbres, les arbres à abattre et ceux à conserver;



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement sur les usages conditionnels (2008)-107

- 2° un plan d'intervention spécifique relatif à la nature du milieu boisé et les plantations préparé par un ingénieur forestier.
- 3° une simulation 3-D relative à l'impact de l'octroi de l'usage conditionnel sur le milieu, à l'intérieur des horizons suivants et permettant de modéliser la mise en œuvre du plan d'intervention proposé sur le milieu naturel:
  - a) immédiatement après les travaux;
  - b) 1 an après les travaux;
  - c) 3 ans après les travaux;
  - d) 5 ans après les travaux.
- 4° un plan montrant le(s) lot(s) projeté(s), illustrant la forme et les dimensions par rapport aux lots contigus, ainsi que la localisation et les dimensions du bâtiment existant ou projeté, sur le lot visé et sur les lots contigus;
- 5° pour tout bâtiment principal projeté, des plans couleurs, de chacune des élévations, réalisés de manière à avoir une compréhension claire et complète du projet et fournissant une image détaillée de l'apparence finale de l'immeuble, montrant :

*Modifié par : (2011)-107-2*

  - a) la hauteur hors-tout, en mètres et en étages;
  - b) les pentes de toit;
  - c) les matériaux de revêtement extérieur, illustrant leurs proportions par élévation et les couleurs de chacun d'entre eux;
  - d) les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs;
  - e) la forme, le type et les dimensions des ouvertures;
  - f) les éléments d'ornementation du bâtiment.
- 6° pour chacun des bâtiments accessoires projetés, des plans couleurs fournissant une image détaillée de l'apparence finale du bâtiment, montrant les matériaux de revêtement et leurs couleurs.

**Sous-section 2 Les critères d'évaluation applicables**

**40. Critères d'évaluation**

Toute demande d'usage conditionnel sur un terrain en secteur montagneux visé à l'article 38 doit être évaluée sur la base des critères énoncés ci-après.

L'autorisation d'un usage conditionnel, sur un terrain en secteur montagneux :

- 1° n'a pas pour effet d'accentuer, de façon significative, les impacts négatifs des caractéristiques du milieu, telles qu'énoncées à l'article 37;
- 2° permet d'assurer la protection et la conservation des paysages griffés tout en conciliant les impacts résultants de l'implantation humaine;
- 3° peut s'effectuer suivant les principes relatifs au développement durable, notamment par rapport à la capacité d'absorption visuelle (CAV) du milieu naturel et à la prise en compte des contraintes environnementales et anthropiques. À cet effet, le site où doit prendre place le projet comporte un indice de capacité d'absorption visuelle élevé tel qu'énoncé



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement sur les usages conditionnels (2008)-107

- au plan d'urbanisme, à défaut, des mesures strictes sont proposés afin de limiter le déboisement;
- 4° garantit la préservation des points de vue à l'intérieur du bassin visuel de secteur touristique, tel que décrit au plan d'urbanisme en vigueur, en minimisant l'impact visuel des constructions et des ouvrages par une implantation en harmonie avec la nature, la végétation et la topographie existante du site d'accueil;
- 5° n'accentue pas l'impact visuel et les problèmes d'érosion, de stabilisation des sols et de déboisement excessif, particulièrement dans les secteurs à forte ou moyenne vulnérabilité tels que décrits au plan d'urbanisme en vigueur, notamment :
- a) en minimisant les interventions sur le milieu boisé et en privilégiant celles qui s'effectuent à l'extérieur du champ visuel (offert, par exemple à partir d'une route), là où la topographie permet de les masquer davantage;
  - b) en effectuant les coupes de manière à ce qu'elles s'intègrent au paysage, notamment, en évitant les lignes droites et en privilégiant la création de formes naturelles;
  - c) en préservant l'intégrité des lignes de crête.
- 6° permet de préserver la qualité exceptionnelle de l'environnement naturel diurne et nocturne;
- 7° respecte une forte proportion des objectifs et critères énoncés au P.I.I.A. 25 –Terrains en pente, flancs et sommets de montagnes compris au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.

**SECTION 6                    DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GROUPES D'USAGES  
« HABITATION UNIFAMILIALE (V-1) » OU « HABITATION  
BIFAMILIALE (V-2) » DES ZONES « VILLÉGIATURE (V) »,  
« VILLÉGIATURE RURALE (VR) », « TOURISTIQUE VILLÉGIATURE  
(TV) », « TOURISTIQUE MIXTE (TM) », « CONSERVATION  
FORESTIÈRE (CF) », « FAUNIQUE (FA) », « TOURISTIQUE FAUNIQUE  
(TF) » ET « VILLÉGIATURE FAUNIQUE (VF) »**

**Sous-section 1            Dispositions relatives aux usages conditionnels autorisés**

**40.1    Principes généraux**

Le travail à la maison est une tendance qui se développe de plus en plus et la Ville de Mont-Tremblant n'y échappe pas.

Certains usages complémentaires à un usage des groupes « habitation unifamiliale (V-1) » ou « habitation bifamiliale (V-2) » peuvent s'exercer à l'extérieur des périmètres urbains, sans pour autant générer d'inconvénient.

**40.2    Usages conditionnels autorisés**

Sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement, à l'intérieur des zones « Villégiature (V) », « Villégiature rurale (VR) », « Touristique villégiature (TV) », « Touristique mixte (TM) », « Conservation forestière (CF) », « Faunique (FA) » « Touristique faunique (TF) » et « Villégiature faunique (VF) » sont autorisés les usages complémentaires suivants :

- 1° les bureaux de professionnels pour les groupes d'usages « habitation unifamiliale (V-1) » et « habitation bifamiliale (V-2) »;



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement sur les usages conditionnels (2008)-107

- 2° les bureaux d'agents d'affaires pour les groupes d'usages « habitation unifamiliale (V-1) » et « habitation bifamiliale (V-2) »;
- 3° les cours privés pour le groupe d'usages « habitation unifamiliale (V-1) »;
- 4° les bureaux privés d'entrepreneurs pour le groupe d'usages « habitation unifamiliale (V-1) »;
- 5° les services personnels sur place pour le groupe d'usages « habitation unifamiliale (V-1) »;
- 6° les ateliers de réparation de petits appareils domestiques pour le groupe d'usages « habitation unifamiliale (V-1) »;
- 7° les bureaux de dessinateur pour les groupes d'usages « habitation unifamiliale (V-1) » et « habitation bifamiliale (V-2) »;
- 8° les studios de photographie pour les groupes d'usages « habitation unifamiliale (V-1) » et « habitation bifamiliale (V-2) »;
- 9° les locaux de métiers d'arts ou d'artisanat pour le groupe d'usages « habitation unifamiliale (V-1) ».

#### **40.3 Paramètres d'admissibilité**

Les exigences suivantes doivent être rencontrées pour qu'un usage complémentaire soit susceptible d'être accepté :

- 1° l'usage complémentaire n'est exercé que par l'occupant du bâtiment principal;
- 2° l'usage complémentaire ne doit donner lieu à aucun entreposage intérieur ou extérieur;
- 3° aucun produit n'est vendu ou offert en vente sur place;
- 4° aucune enseigne n'est autorisée.

#### **40.4 Plans et documents additionnels requis**

Aux fins de l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel visée à cette présente section, en plus des documents, renseignements, études et plans requis en vertu du présent règlement, la demande d'usage conditionnel doit également être assortie de la présentation des documents suivants :

- 1° un plan d'implantation, à une échelle exacte, du projet incluant les bâtiments et constructions (principal et accessoires) et l'aire de stationnement;
- 2° pour tous travaux de modification ou d'agrandissement au bâtiment principal ou toute nouvelle construction, des plans de chacune des élévations, réalisés de manière à avoir une compréhension claire et complète du projet et fournissant une image détaillée de l'apparence finale de l'immeuble, montrant :
  - a) la hauteur hors tout, en mètres et en étages;
  - b) les pentes de toit;
  - c) les matériaux de revêtement extérieur, illustrant leurs proportions par élévation et les couleurs de chacun d'entre eux;



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement sur les usages conditionnels (2008)-107

- d) les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs;
- e) la forme, le type et les dimensions des ouvertures;
- f) les éléments d'ornementation du bâtiment.

**Sous-section 2 Les critères d'évaluation applicables**

**40.5 Critères d'évaluation**

Toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères pertinents et appropriés suivants :

- 1° la distance d'éloignement de la propriété par rapport à un lac ou un cours d'eau;
- 2° la concentration des usages complémentaires par rapport à la typologie d'habitation dominante du voisinage;
- 3° la complémentarité de l'usage complémentaire aux caractéristiques architecturales du bâtiment principal;
- 4° les aménagements extérieurs, notamment l'aire de stationnement, les perrons, remises, garages, clôtures et autres constructions accessoires par rapport à la typologie du bâtiment principal;
- 5° l'accroissement de la circulation dans le voisinage en raison de l'implantation de l'usage complémentaire;
- 6° les inconvénients susceptibles d'être causés dans le voisinage par l'implantation de l'usage complémentaire, notamment en terme d'intensité des activités, du bruit, des odeurs, de la poussière, des vibrations, de la fumée, des lumières, des véhicules et machineries utilisés, des heures d'ouverture et de la clientèle.

*Modifié par : (2011)-107-2*

**SECTION 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GROUPES D'USAGES  
« HABITATION UNIFAMILIALE (V-1) » DE LA ZONE TM-934**

**Sous-section 1 Dispositions relatives aux usages conditionnels autorisés**

**40.6 Principes généraux**

Autoriser l'implantation d'un bureau de vente de résidence à l'intérieur d'une maison modèle comme usage complémentaire à un usage résidentiel.

**40.7 Usages conditionnels autorisés**

Sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement, à l'intérieur de la zone TM-934, l'usage complémentaire suivant est autorisé :

- 1° les bureaux de vente de résidence à l'intérieur d'une maison modèle pour le groupe d'usages « habitation unifamiliale (V-1) ».

**40.8 Paramètres d'admissibilité**

Les exigences suivantes doivent être rencontrées pour qu'un usage complémentaire soit susceptible d'être accepté :

- 1° l'usage complémentaire n'est exercé que par l'occupant du bâtiment principal;



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement sur les usages conditionnels (2008)-107

- 2° l'usage complémentaire ne doit donner lieu à aucun entreposage intérieur ou extérieur;
- 3° aucun produit n'est vendu ou offert en vente sur place;
- 4° l'affichage ne doit pas donner sur la montée Ryan et doit être situé à plus de 30 m de son emprise. La période d'affichage n'est pas limitée dans le temps.

#### **40.9 Plans et documents additionnels requis**

Aux fins de l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel visée à la présente section, en plus des documents, renseignements, études et plans requis en vertu du présent règlement, la demande d'usage conditionnel doit également être assortie de la présentation des documents suivants :

- 1° un plan d'implantation, à une échelle exacte, du projet incluant les bâtiments et constructions (principal et accessoires), l'aire de stationnement et l'implantation de l'enseigne;
- 2° pour tout travaux de modification ou d'agrandissement au bâtiment principal ou toute nouvelle construction, des plans, de chacune des élévations, réalisés de manière à avoir une compréhension claire et complète du projet et fournissant une image détaillée de l'apparence finale de l'immeuble, montrant :
  - a) la hauteur hors tout, en mètres et en étages;
  - b) les pentes de toit;
  - c) les matériaux de revêtement extérieur, illustrant leurs proportions par élévation et les couleurs de chacun d'entre eux;
  - d) les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs;
  - e) la forme, le type et les dimensions des ouvertures;
  - f) les éléments d'ornementation du bâtiment.

### **Sous-section 2 Les critères d'évaluation applicables**

#### **40.10 Critères d'évaluation**

Toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères pertinents et appropriés suivants :

- 1° la distance d'éloignement de la propriété par rapport à un lac ou un cours d'eau et par rapport à la montée Ryan;
- 2° la concentration des usages complémentaires par rapport à la typologie d'habitation dominante du voisinage;
- 3° la complémentarité de l'usage complémentaire aux caractéristiques architecturales du bâtiment principal;
- 4° les aménagements extérieurs, notamment l'aire de stationnement, les perrons, remises, garages, clôtures et autres constructions accessoires par rapport à la typologie du bâtiment principal;
- 5° l'accroissement de la circulation dans le voisinage en raison de l'implantation de l'usage complémentaire;



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement sur les usages conditionnels (2008)-107

- 6° les inconvénients susceptibles d'être causées dans le voisinage par l'implantation de l'usage complémentaire, notamment en terme d'intensité des activités, du bruit, des odeurs, de la poussière, des vibrations, de la fumée, des lumières, des véhicules et machineries utilisés, des heures d'ouverture et de la clientèle.

*Modifié par : (2011)-107-2*

**SECTION 8 DISPOSITIONS APPLICABLES AU GROUPE D'USAGES « UTILITÉ PUBLIQUE MOYENNE (P-6) » DES ZONES PI-154, RE-209, TO-814 ET VR-1022**

**Sous-section 1 Dispositions relatives aux usages conditionnels autorisés**

**40.11 Principes généraux**

La construction de la tour de télécommunications projetée se justifie par l'impossibilité d'utiliser une structure ou un bâtiment existant dans le secteur environnant qui permettrait de supporter l'antenne de transmission des télécommunications destinée à desservir ce secteur.

La tour de télécommunications est conçue de façon à permettre le partage avec d'autres utilisateurs.

*Ajouté par : (2012)-107-3*

**40.12 Usages conditionnels autorisés**

Sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement, à l'intérieur des zones PI-154, RE-209, TO-814 et VR-1022, l'usage suivant est autorisé :

- 1° antenne de transmission des télécommunications du groupe d'usages « utilité publique moyenne (P-6) ».

*Ajouté par : (2012)-107-3*

**40.13 Plans et documents additionnels requis**

Aux fins de l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel visée à la présente section, en plus des documents, renseignements, études et plans requis en vertu du présent règlement, la demande d'usage conditionnel doit également être assortie de la présentation des documents suivants :

- 1° la démonstration et la justification par des motifs techniques de l'absence de tour, de bâtiment ou de structure existante pouvant accueillir la nouvelle antenne dans le secteur environnant;
- 2° un photomontage de la tour d'accueil d'antenne de transmission des télécommunications projetée sous différents angles de prises de vue, ainsi qu'une simulation de la vue à partir des corridors touristiques situés à proximité, s'il en est;
- 3° le profil de l'antenne de transmission des télécommunications sur la tour d'accueil illustrant son élévation et les raisons ayant justifié ce choix;
- 4° une fiche technique de l'antenne de transmission des télécommunications ou d'un dispositif semblable prévu au projet qui inclut les haubans et qui mentionne notamment les spécifications électriques et mécaniques;



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement sur les usages conditionnels (2008)-107

- 5° un engagement à procéder au démantèlement de la tour et à remettre le terrain en bon état de propreté, advenant le cas où la tour ne serait plus utilisée aux fins pour lesquelles elle a été installée.

*Ajouté par : (2012)-107-3*

**Sous-section 2 Les critères d'évaluation applicables**

**40.14 Critères d'évaluation**

Toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères suivants :

- 1° La tour de télécommunications est projetée :
- a) à plus de 100 mètres d'un bâtiment d'habitation, d'un édifice public de services culturels, éducatifs, récréatifs ou religieux, d'un établissement au sens de la Loi sur les services sociaux et d'un établissement d'hébergement touristique ou d'hébergement commercial;
  - b) à plus de 100 mètres d'un corridor touristique et du parc linéaire le P'tit Train du Nord;
  - c) à l'extérieur d'une unité paysagère comportant de grandes ouvertures visuelles perceptibles d'un corridor touristique ou de villégiature;
  - d) à l'extérieur des entrées des villes et des villages;
  - e) en un endroit qui ne masque pas une percée visuelle ou un paysage d'intérêt;
  - f) à l'extérieur de milieux fragiles tels les milieux humides, les habitats fauniques, les ravages de cerfs et les zones inondables;
- 2° le projet favorise l'emploi d'une structure de moindre impact visuel;
- 3° le choix de la localisation, des aménagements au sol, de la couleur et de la forme de la structure et des bâtiments afférents permet d'en atténuer l'impact visuel;
- 4° le chemin d'accès à la tour est peu ou non visible et s'intègre à l'environnement;
- 5° le déboisement est strictement limité à l'espace nécessaire à l'implantation de la tour, de son chemin d'accès et des bâtiments afférents. ».

*Ajouté par : (2012)-107-3*

**SECTION 9 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GROUPES D'USAGES  
« COMMERCE ARTÉRIEL LÉGER (C-3) » ET « COMMERCE ARTÉRIEL  
LOURD (C-4) » DE LA ZONE CA-466**

*Supprimé par : (2014)-107-6*

**40.15 Principes généraux**

*Ajouté par : (2012)-107-4*

*Supprimé par : (2014)-107-6*

**40.16 Usages conditionnels autorisés**

*Ajouté par : (2012)-107-4*

*Supprimé par : (2014)-107-6*



#### **40.17 Plans et documents additionnels requis**

*Ajouté par : (2012)-107-4*  
*Supprimé par : (2014)-107-6*

### **Sous-section 2 Les critères d'évaluation applicables**

#### **40.18 Critères d'évaluation**

*Ajouté par : (2012)-107-4*  
*Supprimé par : (2014)-107-6*

### **SECTION 10 DISPOSITIONS APPLICABLES AU GROUPE D'USAGES « COMMUNAUTAIRE D'ENVERGURE (P-2) » DE LA ZONE VF-635-1**

*Ajoutée par : (2014)-107-7*

#### **40.19 Principes généraux**

Autoriser un établissement d'enseignement privé de renommée internationale à l'extérieur d'un périmètre urbain dans un site naturel de grande qualité à proximité des pôles d'activités de plein air afin de concurrencer sur le marché des établissements privés d'éducation secondaire de niveau international.

*Ajouté par : (2014)-107-7*

#### **40.20 Usages conditionnels autorisés**

Sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement, à l'intérieur de la zone VF-635-1, l'usage école secondaire du groupe d'usages « communautaire d'envergure (P2) » peut être autorisé aux conditions édictées à la présente section.

*Ajouté par : (2014)-107-7*

#### **40.21 Plans et documents additionnels requis**

Aux fins de l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel visée à cette présente section, en plus des documents, renseignements, études et plans requis en vertu du présent règlement, la demande d'usage conditionnel doit également être accompagnée des documents suivants :

- 1° un plan d'implantation, à une échelle 1 :1 000 du projet incluant tous les bâtiments, les aires de stationnement, les aires de jeux et les aires déboisées;
- 2° un plan du réseau routier public et privé;
- 3° un inventaire du milieu naturel réalisé par un biologiste;
- 4° un inventaire des pentes du terrain en superposition avec le plan d'implantation;
- 5° les élévations couleurs des bâtiments incluant au moins une insertion avec vue 3D;
- 6° une étude comparative démontrant que le projet présenté comporte un impact environnemental moindre qu'un projet résidentiel;
- 7° un plan des réseaux municipaux et de la protection incendie des bâtiments (étude du débit incendie nécessaire);
- 8° une étude démontrant que d'autres sites ont été étudiés et qu'ils ne répondaient pas aux objectifs visés.

*Ajouté par : (2014)-107-7*



#### **40.22 Critères d'évaluation**

Toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères pertinents et appropriés suivants :

- 1° le projet répond aux objectifs du plan d'urbanisme;
- 2° l'usage projeté s'harmonise adéquatement aux usages existants à proximité de l'implantation projetée;
- 3° le niveau de desserte du réseau routier est adapté au type de desserte requis par l'usage projeté;
- 4° le projet et sa planification sur le site tiennent compte de la protection des éléments sensibles du milieu naturel : cours d'eau, milieux humides, zones de pentes etc.;
- 5° le projet permet la préservation des peuplements forestiers d'intérêt faunique tout en évitant leur morcellement : le projet permet aussi la préservation d'un pourcentage important du couvert forestier sur l'ensemble du site;
- 6° le projet permet de consolider le corridor faunique, s'il y a lieu, en y préservant des espaces de conservation contigus;
- 7° le projet évite le morcellement supplémentaire du territoire;
- 8° la planification de l'aménagement du site assure la protection de la qualité des paysages : sommets de montagne, fortes pentes et visibilité des corridors touristiques;
- 9° le projet présente une architecture, une hauteur de bâtiment et des matériaux qui permettent une intégration optimale avec le milieu bâti environnant;
- 10° le nouvel usage projeté devra démontrer des impacts moindres au niveau environnemental qu'un projet d'un usage actuellement autorisé en vertu de la réglementation applicable : (déboisement, protection du milieu naturel et des habitats fauniques, circulation engendrée, paysage, etc.);
- 11° des mesures de sécurité incendie sont prises en considération pour assurer adéquatement la sécurité de l'usage projeté;
- 12° des études ont permis d'évaluer d'autres sites potentiels pour l'implantation de l'usage projeté;
- 13° le projet est desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout municipal;
- 14° le projet présente un réseau routier permettant d'avoir une sortie d'urgence;
- 15° l'éclairage général du site respecte les critères de protection du ciel nocturne (dark sky);
- 16° l'implantation des constructions est concentrée de façon à laisser de très grands espaces libres de toute construction;
- 17° le terrain représente plus de 20 hectares de superficie;
- 18° le réseau routier est le prolongement du chemin Albatros. »

*Ajouté par : (2014)-107-7*



**SECTION 11 DISPOSITIONS APPLICABLES AU GROUPE D'USAGES  
« COMMUNAUTAIRE D'ENVERGURE (P-2) » DE LA ZONE TF-642**

*Section ajoutée par : (2016)-107-8*

**40.23 Principes généraux**

Autoriser une maison de soins palliatifs à l'extérieur d'un périmètre urbain dans un site champêtre, fonctionnel et accessible.

**40.24 Usages conditionnels autorisés**

Sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement, à l'intérieur de la zone TF-642, l'usage « maison de soins palliatifs » du groupe d'usages « Communautaire d'envergure (P-2) » peut être autorisé aux conditions édictées à la présente section.

**40.25 Plans et documents additionnels requis**

Aux fins de l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel visée à cette présente section, en plus des documents, renseignements, études et plans requis en vertu du présent règlement, la demande d'usage conditionnel doit également être accompagnée des documents suivants :

- 1° un plan d'implantation, à une échelle 1 :1 000 du projet incluant tous les bâtiments, les aires de stationnement, les aires de repos et les aires déboisées;
- 2° un plan du réseau routier public et privé;
- 3° un inventaire des pentes du terrain en superposition avec le plan d'implantation;
- 4° les élévations couleur des bâtiments;
- 5° une étude démontrant que d'autres sites ont été étudiés et qu'ils ne répondaient pas aux objectifs visés.

**40.26 Critères d'évaluation**

Toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères pertinents et appropriés suivants :

- 1° le projet répond aux objectifs du plan d'urbanisme;
- 2° l'usage projeté s'harmonise adéquatement aux usages existants à proximité de l'implantation projetée;
- 3° le niveau de desserte du réseau routier est adapté au type de desserte requis par l'usage projeté;
- 4° le projet permet la préservation des peuplements forestiers d'intérêt faunique tout en évitant leur morcellement;
- 5° le projet évite le morcellement supplémentaire du territoire;
- 6° la planification de l'aménagement du site assure la protection de la qualité des paysages;
- 7° le projet présente une architecture, une hauteur de bâtiment et des matériaux qui permettent une intégration optimale avec le milieu bâti environnant;



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement sur les usages conditionnels (2008)-107

- 8° des mesures de sécurité incendie sont prises en considération pour assurer adéquatement la sécurité de l'usage projeté;
- 9° le projet est desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout municipal;
- 10° l'éclairage général du site respecte les critères de protection du ciel nocturne (dark sky). »

*Section ajoutée par : (2016)-107-8*

**SECTION 12                    DISPOSITIONS APPLICABLES A L'USAGE CABANE À SUCRE  
COMPLÉMENTAIRE À L'HABITATION DE LA ZONE VR-1032**

**40.27 Principes généraux**

Autoriser, à titre d'usage complémentaire à une habitation, le service de repas sous forme de cabane à sucre pour une période saisonnière.

**40.28 Usages conditionnels autorisés**

Sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement, à l'intérieur de la zone VR-1032, l'usage complémentaire à une habitation de service de repas sous forme de cabane à sucre peut être autorisé aux conditions édictées à la présente section.

**40.29 Paramètres d'admissibilité**

Les exigences suivantes doivent être rencontrées pour qu'un usage complémentaire à une habitation de service de repas sous forme de cabane à sucre puisse être autorisé:

- 1° l'usage s'exerce d'une façon complémentaire à la classe d'usages villégiature unifamiliale « V1 »;
- 2° l'usage s'exerce d'une façon saisonnière durant les mois de février à avril à une fréquence maximale de trois jours par semaine;
- 3° le menu est principalement dérivé des produits de l'érable;
- 4° le stationnement sur le terrain dessert l'ensemble de la clientèle de façon à n'avoir aucun véhicule des clients stationné dans la rue;
- 5° une enseigne en bois sur poteau d'une superficie maximale de 1 mètre carré peut être installée;
- 6° l'usage est exercé sur un terrain de 1 hectare et plus;
- 7° un maximum de 35 clients à la fois est autorisé.

**40.30 Plans et documents additionnels requis**

Aux fins de l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel visée à cette présente section, en plus des documents, renseignements, études et plans requis en vertu du présent règlement, la demande d'usage conditionnel doit également être accompagnée des documents suivants :

- 1° un plan d'implantation du projet, à une échelle exacte, incluant tous les bâtiments et les aires de stationnement;



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement sur les usages conditionnels (2008)-107

- 2° un plan du rez-de-chaussée du bâtiment, à une échelle exacte, montrant la salle à manger et le coin pour la préparation des repas.

#### **40.31 Critères d'évaluation**

Toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères pertinents et appropriés suivants :

- 1° les repas sont servis dans une salle à manger aménagée à l'intérieur même de l'habitation;
- 2° le stationnement des clients de la cabane à sucre est en gravier et sans bordure et est suffisamment grand pour desservir l'ensemble de la clientèle;
- 3° une zone tampon composée de conifères assure une opacité entre la rue et le terrain;
- 4° la majorité de la production du sirop d'érable est produite sur place;
- 5° une toilette incluant un lavabo est mise à la disposition des clients;
- 6° l'éclairage général du site respecte les critères de protection du ciel nocturne (dark sky). ».

*Section ajoutée par : (2016)-107-9*

### **SECTION 13 DISPOSITION APPLICABLES À L'USAGE RÉSIDENCE DE TOURISME DES ZONES FA-567-2, V-571 ET V-684**

*Section ajoutée par (2019)-107-11*

*Modifié par : (2019)-107-12*

#### **40.32 Principes généraux**

Autoriser l'usage résidence de tourisme à l'intérieur des zones FA-567-2, V-571 et V-684 .

*Modifié par : (2019)-107-12*

#### **40.33 Usages conditionnels autorisés**

Sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement, à l'intérieur des zones FA-567-2, V-571 et V-684, l'usage résidence de tourisme peut être autorisé aux conditions édictées à la présente section.

*Modifié par : (2019)-107-12*

#### **40.34 Plans et documents additionnels requis**

Aux fins de l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel visée à cette présente section, en plus des documents, renseignements, études et plans requis en vertu du présent règlement, la demande d'usage conditionnel doit également être accompagnée des documents suivants :

- 1° un accord écrit des voisins immédiats qui appuient le nouvel usage de résidence de tourisme
- 2° un plan des étages du bâtiment, à une échelle exacte, montrant tous les usages de chaque pièce.
- 3° Une preuve de vidange de la fosse septique effectuée au cours des 12 derniers mois.



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement sur les usages conditionnels (2008)-107

#### **40.35 Critères d'évaluation**

Toute demande d'usage conditionnel visée à cette sous-section doit être évaluée sur la base des critères suivants:

- 1° une preuve de vidange de la fosse septique doit être déposée à tous les 12 mois;
- 2° l'installation septique est construite après le 12 août 1981 soit après l'entrée en vigueur du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q2 r8) aujourd'hui connu comme étant le Q2 r22, sinon un délai de 5 ans est accordé pour la construction d'une nouvelle installation septique;
- 3° les voisins immédiats ont donné leur accord écrit avec l'usage résidence de tourisme;
- 4° le propriétaire du bâtiment est une personne physique;
- 5° la propriété n'est pas mise en location lors des périodes de risque de crue de la rivière du Diable;
- 6° il n'y a pas présence de spa à l'extérieur;
- 7° le nombre de locateurs n'excède pas 2 personnes par chambre à coucher.

*Section ajoutée par : (2019)-107-11*

#### **SECTION 14 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DES GROUPES D'USAGES « COMMERCE ARTÉRIEL LÉGER (C-3) », « COMMERCE ARTÉRIEL LOURD (C-4) » ET « INDUSTRIE LÉGÈRE (I1) » DANS LA ZONE CL-317**

*Section ajoutée par : (2019)-107-11*

#### **40.36 Principes généraux**

Autoriser les usages des groupes d'usages « commerce artériel léger (C-3) », « commerce artériel lourd (C-4) » ou « industrie légère (I-1) » à l'intérieur de la zone CL-317.

#### **40.37 Usages conditionnels autorisés**

Sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement, à l'intérieur de la zone CL-317, les usages des groupes d'usages « commerce artériel léger (C-3) », « commerce artériel lourd (C-4) » ou « industrie légère (I-1) » peuvent être autorisés aux conditions édictées à la présente section.

#### **40.38 Paramètres d'admissibilité**

Les exigences suivantes doivent être rencontrées pour qu'un usage des groupes d'usages « commerce artériel léger (C-3) », « commerce artériel lourd (C-4) » ou « industrie légère (I-1) » puisse être autorisé :

- 1° si le terrain est adjacent à un terrain résidentiel ou à un parc, seul l'usage du groupe d'usages « commerce artériel léger (C-3) » est autorisé aux conditions suivantes :
  - a) aucun entreposage ni étalage n'est autorisé dans la cour donnant sur la rue de Saint-Jovite ou la route 117;
  - b) les heures d'ouverture sont limitées de 7 h à 21 h;



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement sur les usages conditionnels (2008)-107

- c) un seul véhicule de service ou commercial est autorisé à stationner sur le terrain, la nuit;
  - d) le stationnement sur le terrain dessert l'ensemble de la clientèle et les employés de façon à n'avoir aucun véhicule stationné dans la rue.
- 2° les usages des groupes d'usages « commerce artériel léger (C-3) », « commerce artériel lourd (C-4) » ou « industrie légère (I-1) » sont autorisés aux conditions suivantes :
- a) aucun entreposage ou étalage n'est autorisé dans la cour donnant sur la rue de Saint-Jovite;
  - b) le stationnement sur le terrain dessert l'ensemble de la clientèle et les employés de façon à n'avoir aucun véhicule stationné dans la rue.

#### **40.39 Plans et documents additionnels requis**

Aux fins de l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel visée à cette présente section, en plus des documents, renseignements, études et plans requis en vertu du présent règlement, la demande d'usage conditionnel doit également être accompagnée des documents suivants :

- 1° un document précisant les heures d'ouverture;
- 2° un calcul montrant que les cases de stationnement sont suffisantes pour les employés et clients;
- 3° un engagement écrit à ne pas stationner plus d'un véhicule de service ou commercial à l'extérieur du bâtiment la nuit;
- 4° un engagement écrit, lorsqu'applicable, à ne pas faire d'entreposage ou d'étalage extérieur.

#### **40.40 Critères d'évaluation**

Toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères pertinents et appropriés suivants :

- 1° le stationnement des clients et des employés est suffisamment grand pour empêcher les véhicules de stationner dans la rue;
- 2° l'entreposage et l'étalage extérieur sont évités pour les usages adjacents à un parc ou à un usage résidentiel;
- 3° les heures d'ouverture font en sorte que le voisinage profite d'une quiétude;
- 4° les véhicules commerciaux et de service sont stationnés à l'intérieur;
- 5° l'entreposage et l'étalage dans les cours donnant sur la rue de Saint-Jovite ou la route 117 sont évités.



## **SECTION 15                    DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DANS LA ZONE CV-322**

*Section ajoutée par : (2023)-107-14*

*Modifié par : (2025)-107-15*

### **40.41 Principes généraux**

Dans la zone concernée, on note la présence du réseau routier composé de la route 117 ainsi que de la route 327, qui présente une circulation de véhicules à des limites de vitesses maximales réglementées à 70 et 90 kilomètres/heure. Ceci a pour effet qu'une portion de la zone est localisée à l'intérieur des isophones de 55 dBA (Leq24h) et que l'occupation du sol est soumise à des contraintes sonores majeures liées au bruit routier. Le ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec exige le respect de sa politique sur le bruit routier dans les tronçons des corridors des routes 117 et 327 de cette zone en fonction des plus récentes données sur les débits journaliers moyens estivaux.

L'objectif visé par la présente section est d'autoriser l'implantation d'usages sensibles conditionnels dans la zone CV-322 qui, lorsque le bâtiment est implanté à l'intérieur d'une des bandes de protection relatives aux contraintes sonores, devra respecter certains critères supplémentaires. Les bandes de protections relatives aux contraintes sonores sont les suivantes :

- 1° Route 117 : 304 mètres depuis le point central entre les deux voies;
- 2° Route 327 (section de la route avec une limite de vitesse de 70 km/h ou moins) : 51 mètres depuis le centre de la chaussée;
- 3° Route 327 (section de la route avec une limite de vitesse de plus de 70 km/h) : 61 mètres depuis le centre de la chaussée.

Ainsi, la présente section vise à autoriser l'implantation des usages conditionnels selon plusieurs critères dont certains ne s'appliquent que si l'usage est un usage conditionnel qui se trouve à l'intérieur de la bande de protection relative aux contraintes sonores. Les usages sensibles conditionnels qui peuvent être autorisés sont les suivants : garderie, centre de soins palliatifs, maison des aînés, maison de santé, maison des naissances, centre d'accueil d'hébergement, résidence supervisée, maison de convalescence, centre d'accueil de réadaptation, centre d'enseignement de cours de formation professionnelle continue, collégiale ou universitaire, centre local de services communautaires (CLSC), hôpital ainsi que centre de remise en forme avec hébergement obligatoire.

Dans le cas de l'usage centre local de services communautaires (CLSC), si le bâtiment est implanté à l'extérieur des bandes de protection relatives aux contraintes sonores, ce dernier n'est pas assujéti aux dispositions du présent règlement.

Le développement de ce nouveau secteur se fera en cohésion avec le domaine de la santé. Les usages autorisés permettront d'offrir dans un même site, plusieurs établissements qui bonifient l'offre en soins de santé sans hypothéquer le reste du territoire en plus de permettre de veiller à une croissance de la main-d'œuvre et de l'offre dans ce domaine.

*Modifié par : (2025)-107-15*

### **40.42 Usages conditionnels autorisés**

Sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement, à l'intérieur de la zone CV-322, sont autorisés selon les conditions édictées à la présente section, les usages conditionnels suivants :

- 1° Les usages garderie, pharmacie, vente d'équipement orthopédique, vente de produit d'audiologie, d'optométrie ou d'orthèse de la classe « commerce de détail et de services (C-1) »;
- 2° Les usages clinique de physiothérapie, d'acupuncture, de massothérapie ou de chiropratique, clinique médicale avec ou sans hébergement, clinique dentaire, bureaux administratifs en lien avec la santé, bureau de soins de santé, centre de bénévoles en soins de santé, service de travailleurs sociaux, service d'assistance à



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement sur les usages conditionnels (2008)-107

domicile, bureau de psychologie et de psychiatrie, clinique de médecine sportive et centre de radiographie, clinique d'infirmières praticiennes et centre de soins palliatifs faisant partie de la classe « services professionnels et de bureaux (C-2) »;

- 3° L'usage restaurant faisant partie de la classe « commerce de restauration (C-7) »;
- 4° L'usage maison des aînés faisant partie de la classe « communautaire de voisinage (P-1) »;
- 5° Les usages maison de santé, maison des naissances, centre d'accueil d'hébergement, résidence supervisée, maison de convalescence, centre d'accueil de réadaptation, centre d'enseignement de cours de formation professionnelle continue, collégiale ou universitaire, centre local de services communautaires (CLSC), hôpital, centre de remise en forme avec hébergement obligatoire, faisant partie de la classe « communautaire d'envergure (P-2) »;
- 6° Les usages laboratoire et centre de recherche en santé, fabrication de produits de haute technologie en lien avec la santé, incubateur d'entreprise en démarrage en lien avec la santé ou l'agriculture urbaine et centre alimentaire communautaire de production, transformation et distribution alimentaire ou faisant partie de la classe « industrie légère (I-1) ».

Modifié par : (2025)-107-15

#### **40.43 Plans et documents additionnels requis**

Aux fins de l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel visée à cette présente section, en plus des documents, renseignements, études et plans requis en vertu du présent règlement, la demande d'usage conditionnel doit également être accompagnée des documents suivants :

- 1° un plan d'implantation, à une échelle exacte du projet incluant les bâtiments et les constructions (principaux et accessoires) et les aires de stationnement;
- 2° un calcul montrant le nombre de cases de stationnement;
- 3° la localisation des bandes de protection relatives aux contraintes sonores telles que décrites à la présente section du règlement;
- 4° pour tout usage identifié comme usage sensible et qui se trouve dans l'une des bandes de protection relatives aux contraintes sonores identifiées à l'article 40.41, les documents suivants sont également exigés :
  - a) une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel en la matière et comprenant une analyse acoustique évaluant avec précision le degré de perturbation à l'intérieur de la zone. L'étude doit être basée sur une projection de circulation sur un horizon de 10 ans;
  - b) un document décrivant les mesures d'atténuation du bruit préconisées dans le but de réduire le niveau sonore à moins de 55 dBA sur une période de 24 heures à l'extérieur des bâtiments;
- 5° pour l'usage « restaurant », les détails sur le nom du restaurant et l'offre proposée dans les locaux ainsi que les détails sur le menu proposé avec les détails sur la valeur nutritive des repas et boissons proposés;
- 6° pour l'usage « pharmacie », un plan détaillé qui présente les espaces réservés aux employés de la pharmacie et ceux qui sont accessibles aux clients;
- 7° pour l'usage « incubateur d'entreprise en démarrage en lien avec la santé ou l'agriculture urbaine », les documents suivants doivent être fournis :
  - a) la déclaration initiale de l'organisme au registre des entreprises du Québec;



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement sur les usages conditionnels (2008)-107

- b) le plan d'affaires de l'organisme lequel indique la clientèle visée et la durée de l'accompagnement offert;
  - c) les règlements généraux ou tout document approuvé par le conseil d'administration de l'organisme mentionnant la mission et les services rendus par l'organisme;
  - d) une lettre d'appui de la Corporation de développement économique de la MRC des Laurentides;
- 8° pour les usages autres que « garderie » et « centre d'enseignement de cours de formation professionnelle continue, collégiale ou universitaire » la production d'une étude de marché, réalisée par des professionnels experts en la matière, concluant à la complémentarité du projet en relation avec les usages environnants et démontrant que l'usage ne met pas en péril la survie des autres établissements du même type déjà présent sur le territoire;
- 9° pour les usages autres que « garderie » et « restaurant » un document démontrant le lien entre l'usage proposé et le domaine de la santé ainsi que les détails sur l'offre qui sera faite en produits et services sur place.

Modifié par : (2025)-107-15

#### **40.44 Critères d'évaluation**

Toute demande d'usage conditionnel doit être évaluée sur la base des critères pertinents et appropriés suivants :

- 1° l'usage projeté s'harmonise adéquatement aux usages existants à proximité de l'implantation projetée;
- 2° le stationnement des clients et des employés dans les aires de stationnement en communs est priorisé et le nombre est suffisant pour empêcher les véhicules de se stationner dans la rue sans présenter trop de cases de stationnements en fonction des besoins;
- 3° l'endroit où seront localisés les déchets sur le site, la cuisine et les appareils de ventilation limitera les impacts pour le voisinage immédiat;
- 4° les aménagements paysagers permettent d'établir un lien piétonnier entre les divers bâtiments, mais aussi vers le réseau de transport en commun permettant la traversée sécuritaire des piétons et cyclistes vers la partie de la rue Léonard au nord de la route 117;
- 5° l'usage favorisera le développement d'un pôle régional en lien avec le domaine de la santé permettant d'offrir dans un même site, plusieurs établissements qui bonifient l'offre régionale en soins de santé sans hypothéquer le reste du territoire de la Ville de Mont-Tremblant, en plus de veiller à une croissance de la main-d'œuvre et de l'offre dans ce domaine;
- 6° il existe un lien direct entre l'usage et le domaine de la santé, l'usage permet de fournir des soins ou produits de santé ou d'assurer la formation des spécialistes en santé des personnes le tout en préconisant la complémentarité dans l'offre de services de soins de santé entre les différentes artères commerciales de la Ville de Mont-Tremblant;
- 7° pour l'usage « pharmacie », la superficie de l'espace accessible aux clients n'excède pas une superficie de plancher de 15 mètres carrés;
- 8° pour les usages de type « garderie » et « restaurant », ils doivent respecter les critères suivants :
  - a) l'usage est uniquement autorisé à titre d'usages complémentaires d'un autre usage conditionnel;
  - b) l'usage ne doit s'exercer qu'à l'intérieur du bâtiment principal de l'usage auquel il est complémentaire;



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement sur les usages conditionnels (2008)-107

- c) l'affichage est limité à une enseigne extérieure d'un maximum de 1 mètre carré.
- 9° pour l'usage « restaurant », il ne doit pas s'agir d'un restaurant faisant partie d'une chaîne, le menu vise à promouvoir la santé et les saines habitudes de vie, l'établissement ne sert que des repas pour emporter et il ne comptera pas de salle à manger ni de service à l'auto;
- 10° pour l'usage « incubateur d'entreprise en démarrage en lien avec la santé ou l'agriculture urbaine » il doit s'agir d'un organisme qui favorise l'entrepreneuriat et l'innovation offrant, notamment, de la formation, de la gestion des finances ou de la mise en marché, il peut s'agir aussi d'un incubateur de type accélérateur qui offre aux entreprises en démarrage l'accès à des ressources variées, tels du mentorat, des espaces de travail, des espaces de prototypage et des occasions d'investissement;
- 11° pour les usages « laboratoire et centre de recherche en santé », « fabrication de produits de haute technologie en lien avec la santé », « incubateur d'entreprise en démarrage en lien avec la santé ou l'agriculture urbaine » et « centre alimentaire communautaire de production, transformation et distribution alimentaire », l'usage ne présente aucune nuisance pour le voisinage et ne possède aucun espace d'entreposage extérieur;
- 12° pour les usages autres que « garderie » et « centre d'enseignement de cours de formation professionnelle continue, collégiale ou universitaire », l'étude de marché démontre que l'offre qui sera proposée par l'usage demandé assure la complémentarité du projet avec les usages environnants et permet de démontrer qu'il permet d'éviter un exode des services de santé déjà existant sur le territoire de la Ville de Mont-Tremblant, principalement ceux localisés à l'intérieur du périmètre urbain du centre-ville.

Toute demande d'un usage conditionnel pour un usage sensible qui se trouve dans la bande de protection relative aux contraintes sonores doit également être évaluée sur la base des critères pertinents et appropriés suivants :

- 1° la conception du bâtiment respecte les critères suivants :
- a) à l'intérieur des bâtiments, la disposition des pièces est faite de façon à éloigner, celles qui sont les plus sensibles des façades exposées au bruit généré par la route 117 et la route 327;
  - b) les façades exposées au bruit généré par la route 117 et la route 327 sont insonorisées (enveloppe du bâtiment, fenestration et portes);
  - c) la fenestration du bâtiment est concentrée sur les façades protégées du bruit généré par la route 117 et la route 327 et une réduction est faite quant au nombre et à la grandeur des fenêtres sur les façades exposées au bruit;
  - d) la disposition des bâtiments à l'intérieur des lots vise à éviter les réflexions multiples du bruit généré par la route 117 et la route 327 entre les façades des bâtiments adjacents;
  - e) les balcons et les cours extérieures sont à l'opposé de la source de bruit généré par la route 117 et la route 327.
- 2° toute autre mesure supplémentaire appropriée pour l'atténuation du bruit;
- 3° la démonstration permet de juger de l'efficacité de l'ensemble des mesures proposées pour l'atténuation du bruit.

Modifié par : (2025)-107-15



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement sur les usages conditionnels (2008)-107

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS FINALES

41. **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Pierre Pilon  
Maire

Isabelle Grenier, OMA, avocate  
Greffière

**Avis de motion :** 6 novembre 2008  
**Adoption :** 10 novembre 2008  
**Entrée en vigueur :** 26 janvier 2009