



Projet Domaine Lajeunesse

Ville de Mont-Tremblant

Un projet gagnant pour tous!

Jean-Philippe Robidoux, urbaniste

Olivier Robidoux, urbaniste

Guillaume Constantineau, propriétaire



Localisation du site



Présentation du projet



Logements abordables



Modification réglementaire



Faits saillants

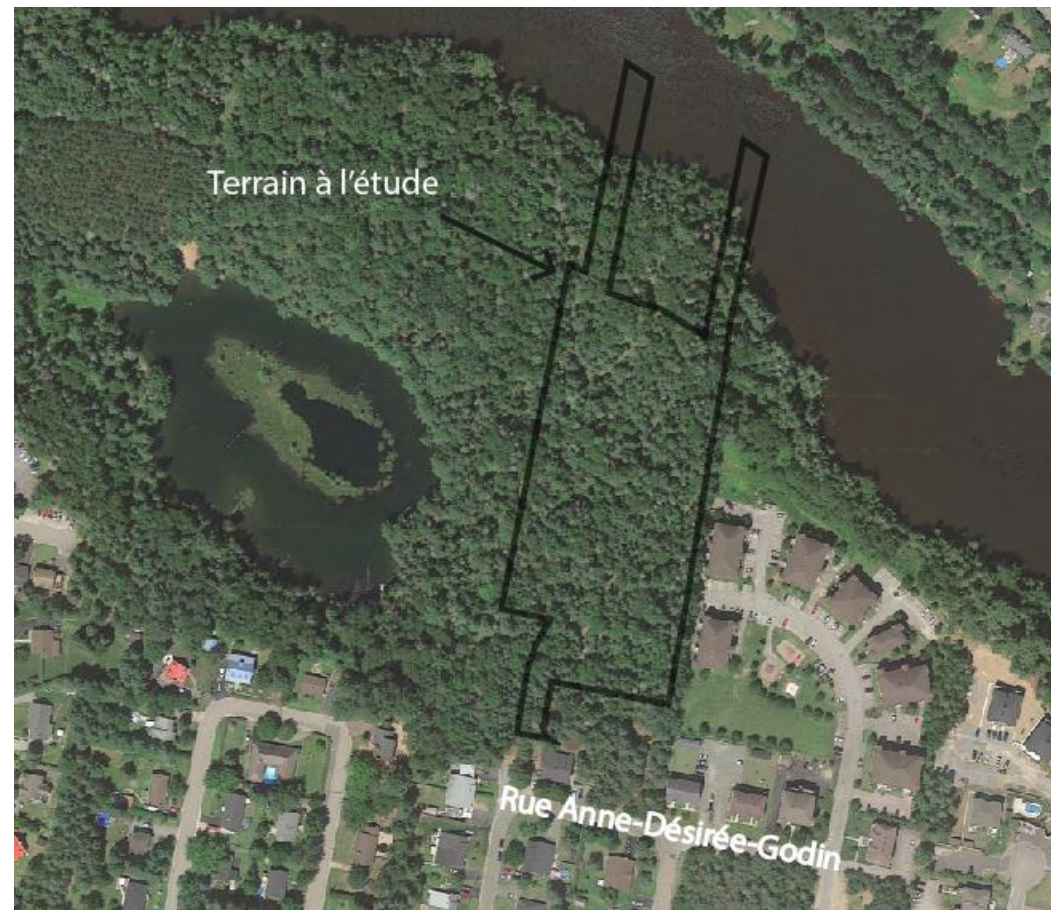


Questions et commentaires

Localisation du site

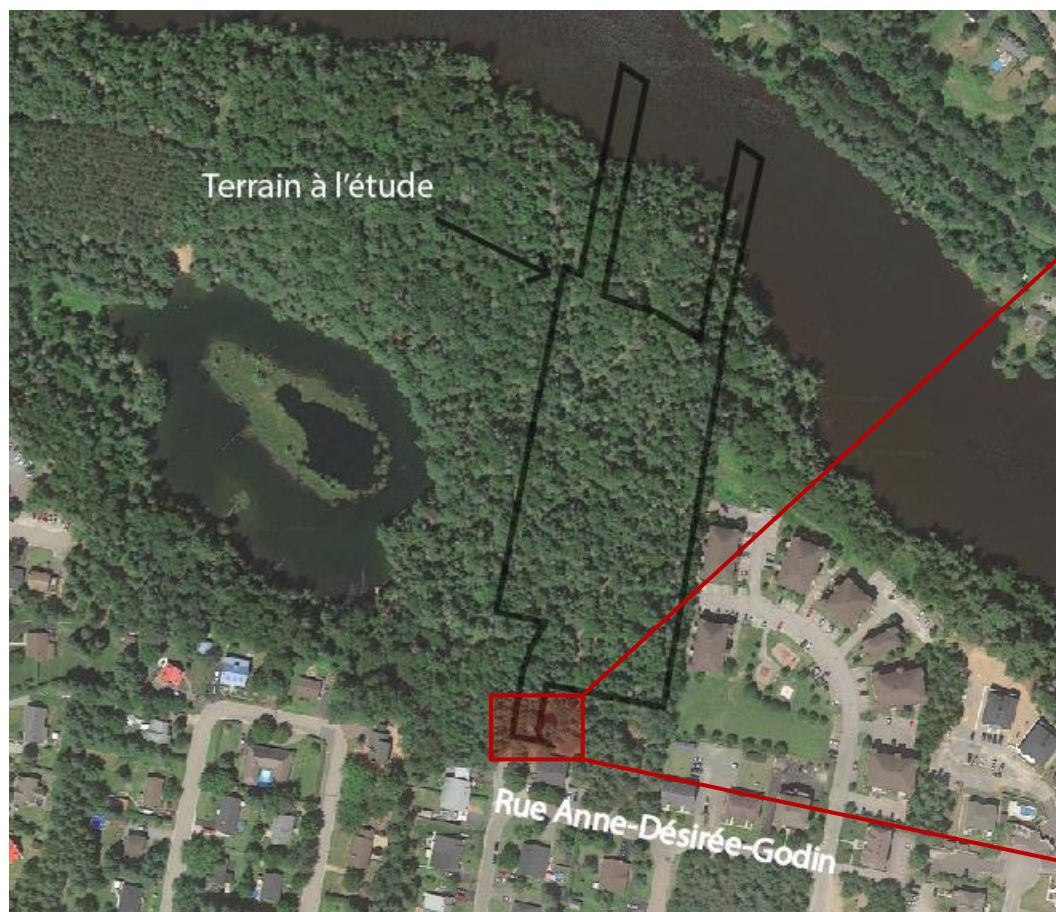


LOCALISATION DU SITE

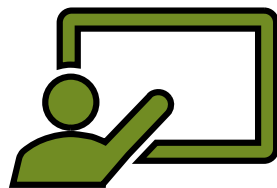


Superficie : 26 952 m² (2,7 hectares)

LOCALISATION DU SITE



Présentation du Projet





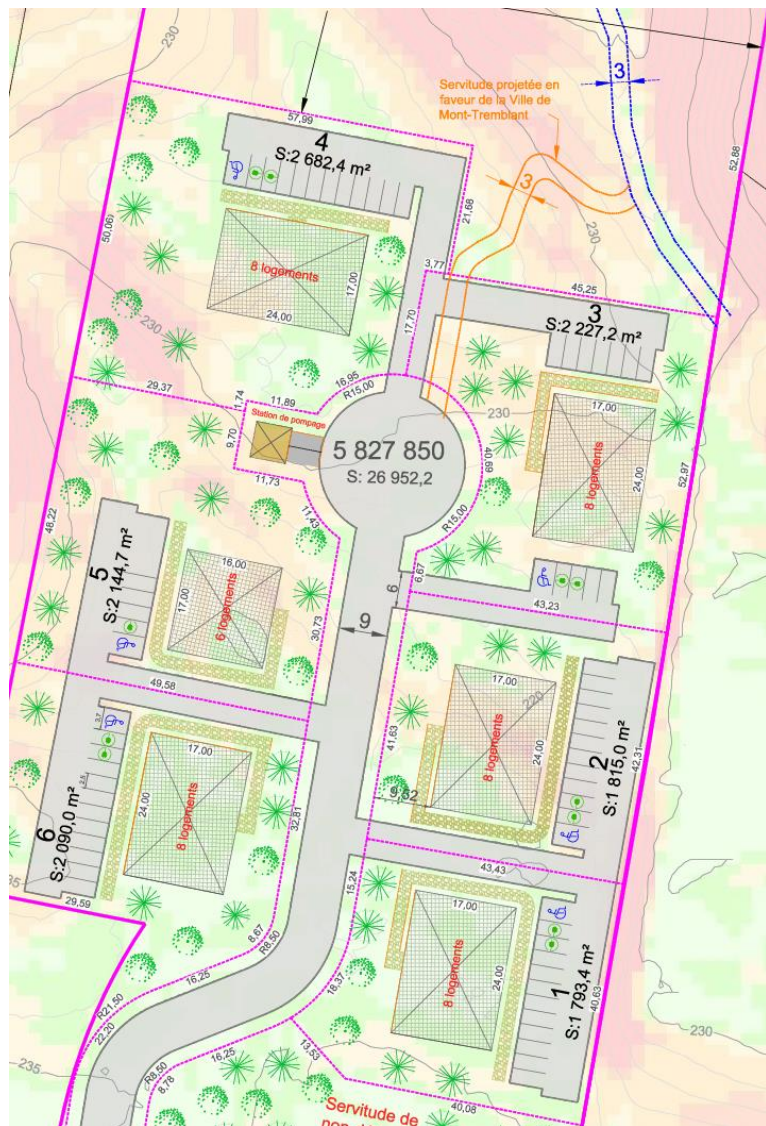
Bâtiments : 6 blocs 8 logements



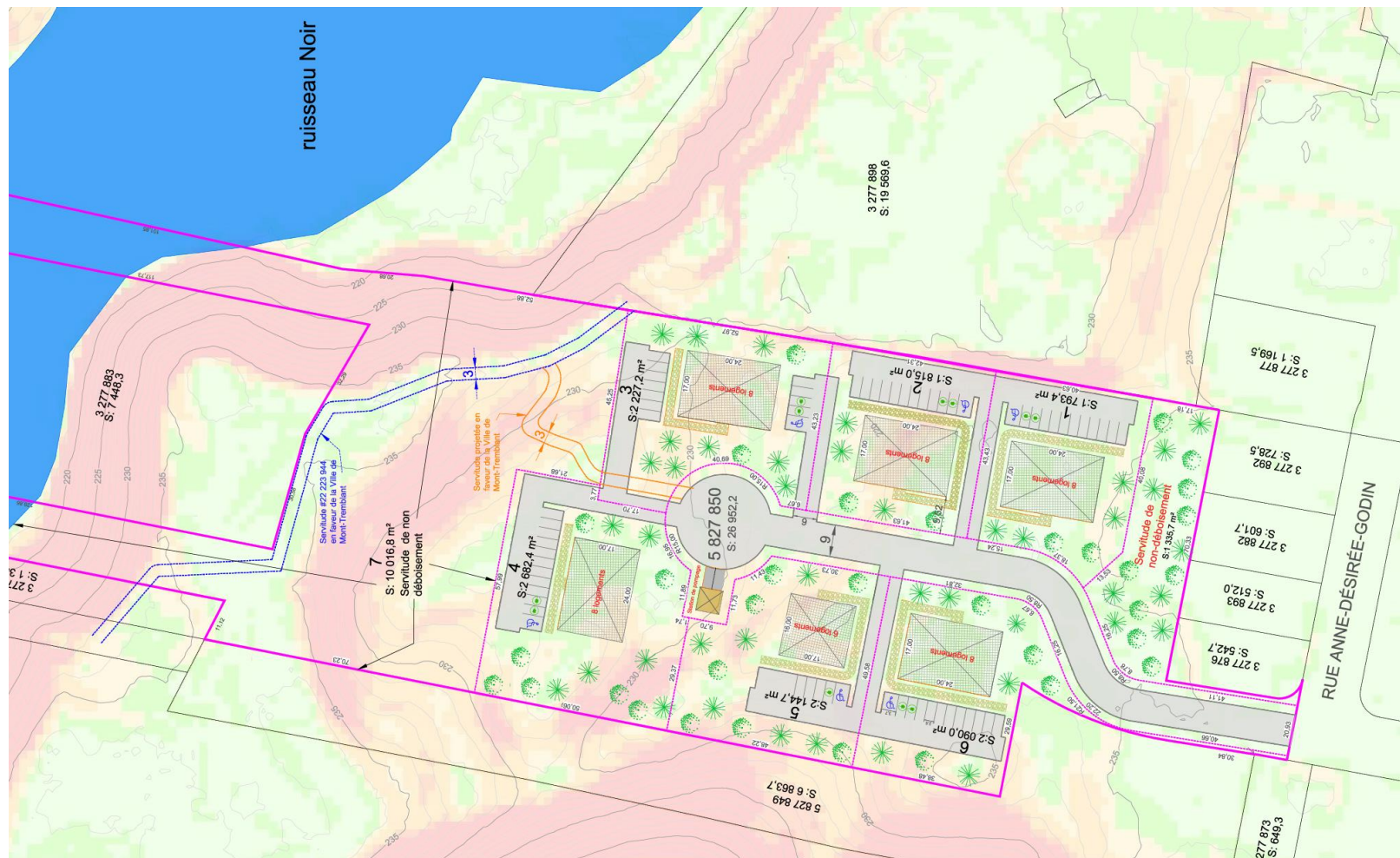
Logement de qualité :

- Laine insonorisante entre les étages et les logements
- Dalle de béton entre les étages
- Isolation extérieure supérieure aux normes

Présentation du projet

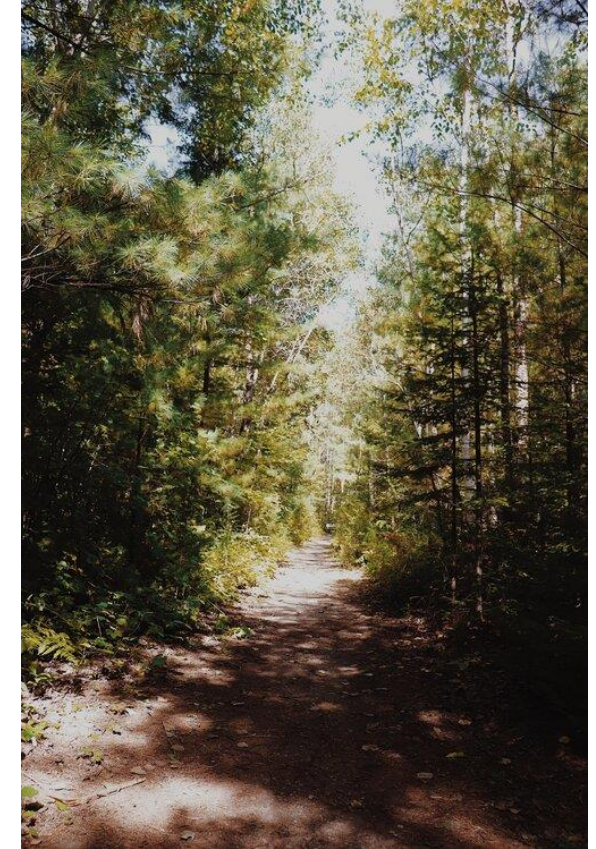
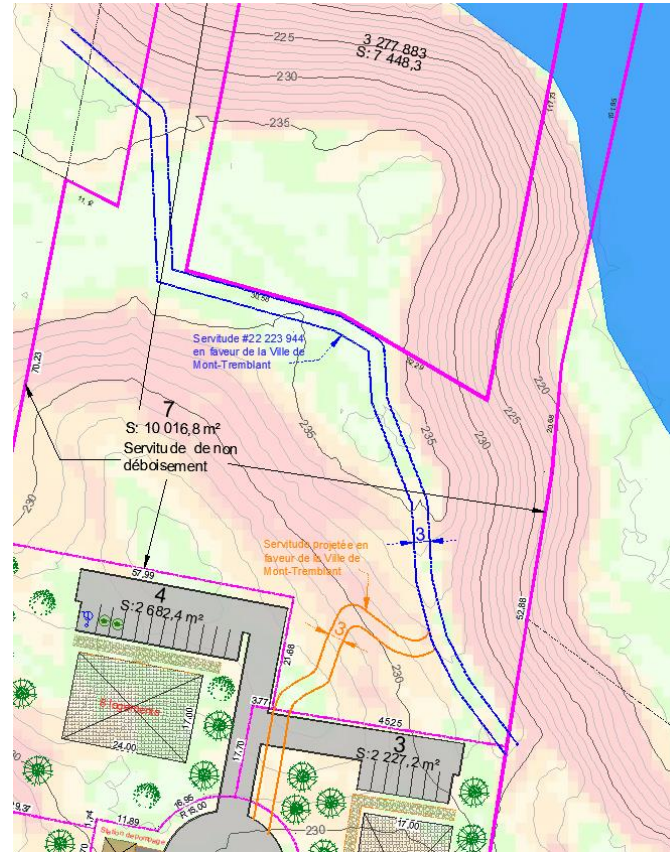


Plan image



10 000 m² de terrain cédé à la ville

- Préservation du sentier existant
- Accès public à travers le projet relié à la rue Lajeunesse



- Obligation de préserver une bande tampon de 15 m d'espace naturel avec les terrains de la zone voisine
- Implantation en recul sur le lot
- Intimité du projet avec le quartier
- Plantation d'arbre après la construction





Érable à sucre

Tilleul

Pin blanc

Bouleau jaune

Sapin baumier

Logements abordables



Exigences

- 10 % minimum de logement abordable pour les nouveaux projets résidentiels
- Loyer inférieur à 90 % du loyer médian
- Engagement sur une période minimale de 5 ans
- Coût maximal des logements fixés dans les baux de location



Ville de
MONT-TREMBLANT

CONSEIL MUNICIPAL

**PROJET DE RÈGLEMENT (2023)-208
VISANT À AMÉLIORER L'OFFRE EN MATIÈRE DE LOGEMENT ABORDABLE, SOCIAL OU
FAMILIAL SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE MONT-TREMBLANT**

Critères

Abordabilité

- 10% des logements à 30% du revenu médian des locataires

Efficacité énergétique

- 25% supérieur aux normes du code national du bâtiment.

Accessibilité

- Au moins 15 % des logements sont de conception universelle et accessible aux personnes à mobilité réduite.

*Engagement minimum 10 ans



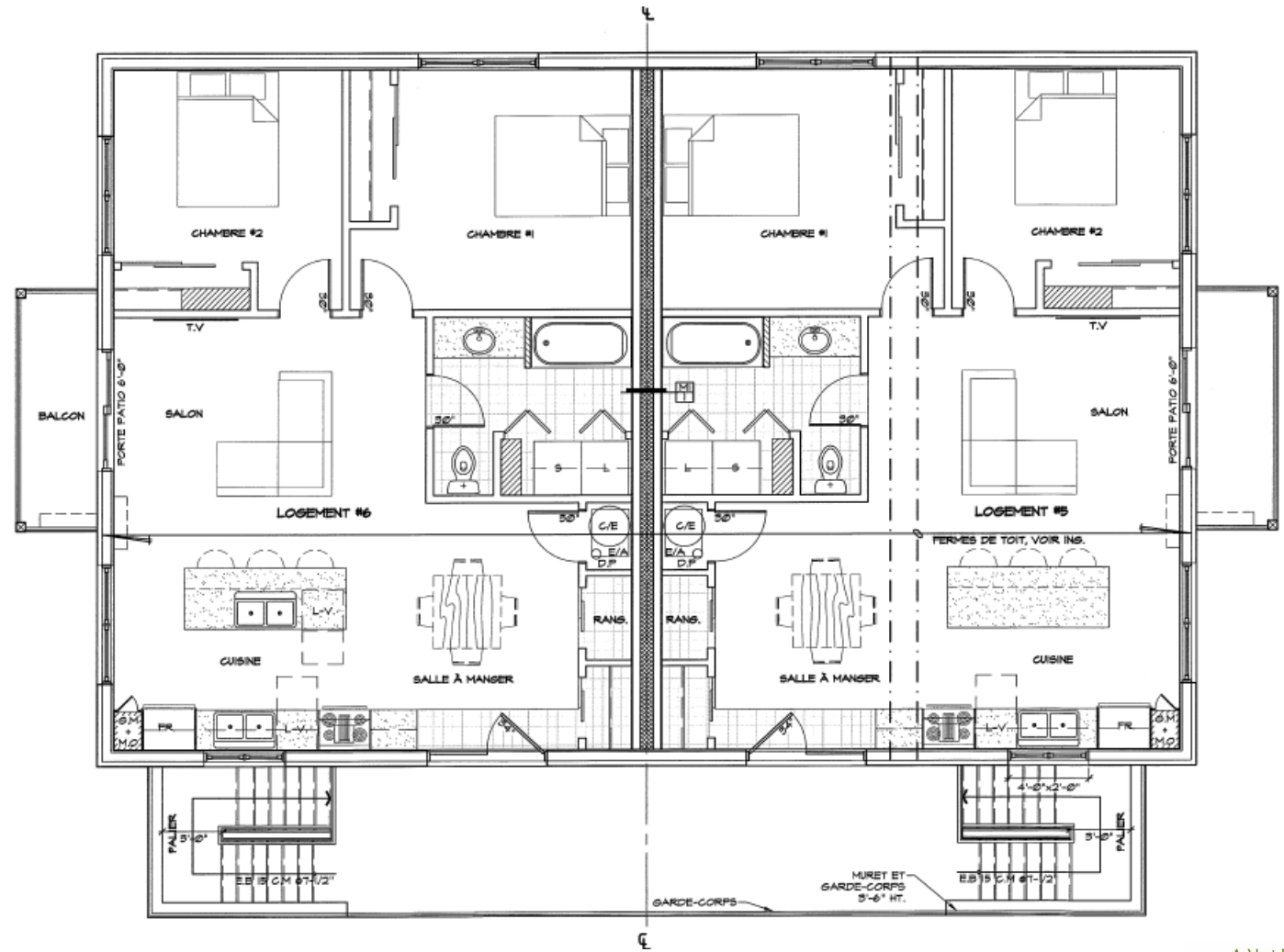
Revenu médian Québec (2019)

Revenu médian : 36 000 \$

Logement abordable : 900 \$/mois maximum pour logement neuf

Caractéristiques

- Plusieurs typologies de logements (4 ½ et 5 ½)
- Superficie minimale de 950 pi²
- Minimum de 10 % de logements abordables à l'intérieur du projet
- Logements adaptés aux personnes à mobilité réduite (Rez-de-Chaussée)



Modification réglementaire



Zone RA-445

Usages actuels

Résidentiel

- Unifamilial isolé + (logements accessoires)
- Unifamilial jumelé

Lotissement

- 500 m² minimum



Zone RA-445-1

Usages projetés

Résidentiel

- Multifamilial (8 logements max.)
- Bande tampon avec les zones voisines

Lotissement

- 1 750 m² minimum



Faits saillants



Faits saillants

- Déboisement plus élevé avec un projet unifamilial
- Zonage actuel ne prévoit aucun pourcentage d'espace naturel
- Aucune bande tampon exigé pour les résidences unifamiliales
- Résidences unifamiliales risque d'un faible contrôle sur le déboisement en cour arrière
- Accès aux sentiers via le projet pourrait être plus complexe voir impossible

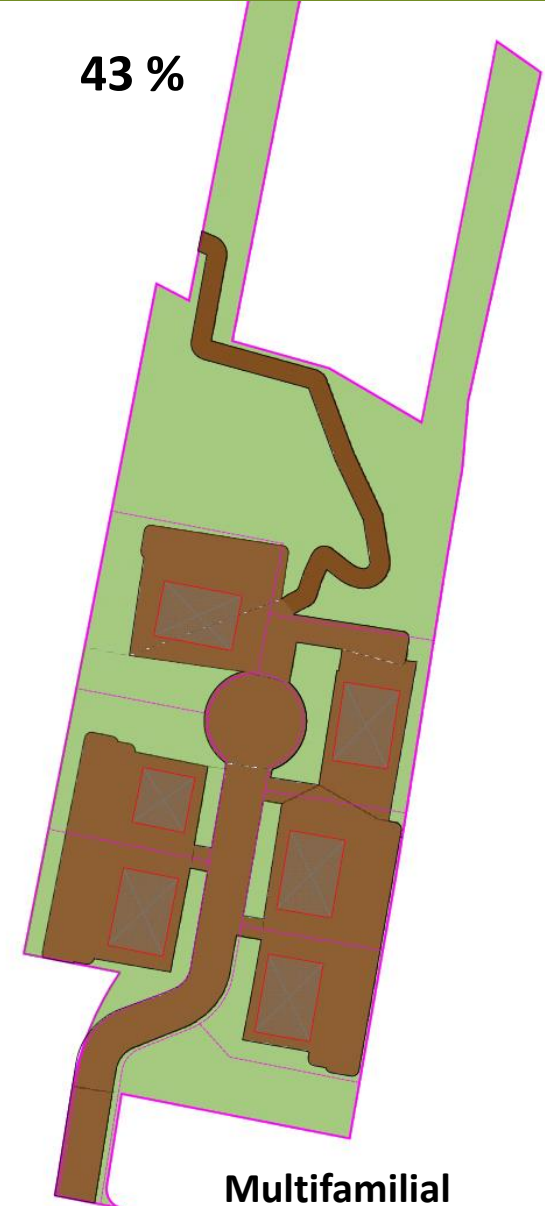
Espace naturel

74 %



Unifamilial

43 %



Multifamilial

Unifamilial

- Minimum 1 case par logement
- Possibilité d'un logement accessoire par bâtiment
- Priorisation de l'automobile comme mode de transport
- Probabilité de **88 voitures** si une voiture par occupant (2 logements par terrain)

Multifamilial

- Minimum 1,5 case par logement
- Souvent moins d'un véhicule par logement
- Utilisation plus probable du transport en commun
- Probabilité de **72 voitures** ou moins

Proportion d'utilisateurs du transport en commun

Maison individuelle

- **23 %**

Multifamilial

- **46 %**

Proportion de la population québécoise utilisant régulièrement le transport en commun selon certaines caractéristiques socioéconomiques

	Utilisateurs réguliers du transport en commun ²	
	%	IC 95 %
Revenu du ménage		
Moins de 30 000 \$	53,7	46,62 – 60,74
30 000 \$ à 59 999 \$	29,4	24,71 – 34,07
60 000 \$ à 99 999 \$	23,2	17,73 – 28,70
100 000 \$ et plus	32,1	25,96 – 38,23
Non-réponse ³	42,4	35,89 – 48,92
Minorité visible		
Oui	63,9	51,68 – 74,84
Non	31,3	28,65 – 34,03
Lieu de l'activité principale		
Hors du domicile	38,4	35,05 – 41,81
Au domicile	25,8	21,75 – 29,76
Genre de logement		
Maison individuelle	23,3	19,64 – 26,89
Appartement dans un immeuble de moins de 5 étages	46,2	40,68 – 51,71
Appartement dans un immeuble de 5 étages et plus	43,3	31,68 – 54,87
Autre ⁴	47,9	41,39 – 54,45

Source : Institut de la statistique du Québec



48 logements de qualité incluant du logement abordable pour une réponse à la pénurie de logements



Offre de logement pour personnes à mobilité réduite et efficacité énergétique des bâtiments



Préservation optimale de la végétation par la préservation de 10 000 m² et d'un accès public au sentier



Transports en commun à proximité

Faits saillants

Bénéfices du projet

Tout le monde y gagne!



Citoyens

- Préservation de l'espace naturel
- Préservation des sentiers
- Circulation réduite
- Maintien de la tranquillité
- Offre de logements de qualité
- Limitation des hausses de taxes



Ville

- Réponse à la pénurie de logements
- Création de logements abordables
- Rentabilité des infrastructures
- Préservation de boisé dans le périmètre d'urbanisation
- Augmentation des usagers de transport en commun



Promoteur

- Offrir de nouveaux logements de qualité
- Réduction du coût de construction des infrastructures
- Concentration locale du parc immobilier

Questions et commentaires





Merci

Logements abordables

« Au Canada, un logement est considéré comme abordable **s'il coûte moins de 30 % du revenu avant impôt du ménage**. Bien des gens croient qu'un « logement abordable » désigne uniquement un logement locatif subventionné par le gouvernement »

Source : SCHL

Habitation à loyer modéré (HLM)

« Le Programme de logement sans but lucratif, communément appelé « programme HLM », s'adresse à des ménages à faible revenu qui sont sélectionnés en fonction de leur condition socio-économique. Il permet aux locataires de payer un loyer correspondant à **25 % de leur revenu**. »

Source : SHQ



Source : SCHL