

TABLE DES MATIÈRES – CHAPITRE 7

CHAPITRE 7	AIRES D’AFFECTATION DU SOL ET DENSITÉ D’OCCUPATION	175
SECTION 1	NOMENCLATURE DES AIRES D’AFFECTATION	175
181.	Division du territoire en aires d’affectation	175
182.	Identification des aires d’affectation	175
183.	Compatibilité des usages	176
184.	Densité et intensité d’occupation au sol	177
185.	Délimitation des périmètres d’urbanisation	178
SECTION 2	LES AIRES D’AFFECTATION	178
186.	Aire d’affectation « Agroforestière (AF) »	179
187.	Aire d’affectation « Agricole (AG) »	180
188.	Aire d’affectation « Commerciale artérielle (CA) »	181
189.	Aire d’affectation « Conservation forestière (CF) »	182
190.	Aire d’affectation « Commerciale lourde (CL) »	183
191.	Aire d’affectation « Centre-ville (CV) »	184
191.0.1	Aire d’affectation « Extraction (EX) »	1
191.1	Aire d’affectation « Faunique (FA) »	2
192.	Aire d’affectation « Industrielle (IN) »	185
193.	Aire d’affectation « Publique et institutionnelle (PI) »	186
194.	Aire d’affectation « Résidentielle faible densité (RA) »	187
195.	Aire d’affectation « Résidentielle et commerciale (RC) »	188
196.	Aire d’affectation « Récréative (RE) »	189
197.	Aire d’affectation « Résidentielle forte densité (RF) »	190
198.	Aire d’affectation « Résidentielle moyenne densité (RM) »	191
199.	Aire d’affectation « Récréotouristique (RT) »	191
199.1	Aire d’affectation « Touristique faunique (TF) »	1
200.	Aire d’affectation « Touristique mixte (TM) »	192
201.	Aire d’affectation « Touristique (TO) »	193
202.	Aire d’affectation « Touristique villégiature (TV) »	194
203.	Aire d’affectation « Villégiature (V) »	195
204.	Aire d’affectation « Villageoise (VA) »	196
204.1	Aire d’affectation « Villégiature faunique (VF) »	1
205.	Aire d’affectation « Villégiature rurale (VR) »	197

TABLE DES PLANS

Plan 14 – Affectation du sol	198
Plan modificateur du plan 14 – Périmètres d’urbanisation Village et Station Mont Tremblant - Aires d’affectation Faunique, Touristique faunique et Villégiature faunique	0
Plan modificateur du plan 14 – Création de l’aire d’affectation « Extraction (EX) »	1
Plan modificateur du plan 14 – Aire d’affectation « Extraction (EX) » et périmètre d’urbanisation	2
Plan modificateur du plan 14 – Aire d’affectation « Commerciale artérielle (CA) »	3
Plan modificateur du plan 14 – Aires d’affectation « Villégiature (V) » et « Touristique mixte (TM) »	4
Plan modificateur du plan 14 – Aires d’affectation « Villégiature rurale (VR) » et « Agroforestière (AF) »	5
Plan modificateur du plan 14 – Aire d’affectation « Résidentielle et commerciale (RC) »	6
Plan modificateur du plan 14 – Aire d’affectation « Commerciale artérielle (CA) »	7
Plan modificateur du plan 14 – Aire d’affectation « Centre-ville (CV) »	8
Plan modificateur du plan 14 – Aire d’affectation « Touristique faunique (TF) »	9
Plan modificateur du plan 14 – Aire d’affectation « Faunique (FA) »	10
Plan modificateur du plan 14 – Aire d’affectation « Touristique mixte (TM) »	11

TABLE DES MATIÈRES – CHAPITRE 7

Plan modificateur du plan 14 – Aires d'affectation publique et institution-nelle « PI » , résidentielle faible densité « RA » et résidentielle forte densité « RF »	12
Plan 15 – Aires d'affectation du périmètre d'urbanisation – secteur de Saint-Jovite	199
Plan modificateur du plan 15 – Aires d'affectation « Résidentielle forte densité (RF) »	0
Plan modificateur du plan 15 – Aires d'affectation « Résidentielle forte densité (RF) »	1
Plan modificateur du plan 15 – Aires d'affectation « Commerciale artérielle (CA) et « Industrielle (I) »	1
Plan modificateur du plan 15 – Aire d'affectation « Résidentielle moyenne densité (RM)»	2
Plan modificateur du plan 15 – Aire d'affectation « Résidentielle faible densité (RA)»	3
Plan modificateur du plan 15 – Aire d'affectation « Résidentielle forte densité (RF)»	4
Plan modificateur du plan 15 – Aire d'affectation «Touristique mixte (TM)»	5
Plan modificateur du plan 15 – Aire d'affectation «Commerciale artérielle (CA)»	6
Plan modificateur du plan 15 – Aire d'affectation «Commerciale artérielle (CA)»	7
Plan modificateur du plan 15 – Aires d'affectation « Commerciale artérielle (CA) » , « Résidentielle forte densité (RF) » et « Résidentielle faible densité (RA) »	8
Plan modificateur du plan 15 – Aires d'affectation « Touristique mixte (TM) » , « Résidentielle et commerciale (RC) » et « Résidentielle faible densité (RA) »	9
Plan modificateur du plan 15 – Aire d'affectation « Centre-ville (CV) »	10
Plan modificateur du plan 15 – Aire d'affectation « Publique et institutionnelle (PI) »	11
Plan modificateur du plan 15 - Aires d'affectation du périmètre d'urbanisation – secteur de Saint-Jovite	12
Plan modificateur du plan 15 - Aires d'affectation – secteur de Saint-Jovite	13
Plan modificateur – Agrandissement de l'affectation « Résidentielle faible densité (RA) » - secteur de Beattie-des-Pins	14
Plan modificateur – Agrandissement de l'affectation « Résidentielle forte densité (RF) »	15
Plan modificateur – Agrandissement de l'affectation « Résidentielle forte densité (RF) »	17
Plan modificateur – Agrandissement de l'affectation « Commerciale artérielle (CA) au détriment de l'affectation Villégiature rurale (VR) »	18
Plan 16 – Aires d'affectation du périmètre d'urbanisation – secteur du Village	200
Plan modificateur du plan 16 - Exclusion des secteurs de l'entrée de la piste de course de Mont-Tremblant et le long de la rivière Cachée	0
Plan modificateur du plan 16 – Aires d'affectation l'affectation « Villageoise (VA)	1

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 7 – Identification des aires d'affectation	175
Tableau 8 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation « Agroforestière (AF) »	1
Tableau 9 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation « Agricole (AG) »	1
Tableau 10 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation « Commerciale artérielle (CA) »	181
Tableau 11 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation « Conservation forestière (CF) »	182
Tableau 12 – Usages et intensité de l'aire d'affectation « Commerciale lourde (CL) »	183
Tableau 13 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation « Centre-ville (CV) »	184
Tableau 13.0.1 – Usage, densité et intensité de l'aire d'affectation « Extraction (EX) »	1
Tableau 13.1 – Usage, densité et intensité de l'aire d'affectation « Faunique (FA) »	2
Tableau 14 – Usages et intensité de l'aire d'affectation « Industrielle (IN) »	185

TABLE DES MATIÈRES – CHAPITRE 7

Tableau 15 – Usages et intensité de l'aire d'affectation « Publique et institutionnelle (PI) »	186
Tableau 16 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation « Résidentielle faible densité (RA) ».....	187
Tableau 17 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation « Résidentielle et commerciale (RC) »	188
Tableau 18 – Usages et intensité de l'aire d'affectation « Récréative (RE) ».....	189
Tableau 19 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation « Résidentielle forte densité (RF) ».....	190
Tableau 20 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation « Résidentielle moyenne densité (RM) ».....	191
Tableau 21 – Usages de l'aire d'affectation « Récréotouristique (RT) »	1
Tableau 21.1 – Usage, densité et intensité de l'aire d'affectation « Touristique faunique (TF) »	2
Tableau 22 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation « Touristique mixte (TM) » ...	192
Tableau 23 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation « Touristique (TO) ».....	193
Tableau 24 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation « Touristique villégiature (TV) »	194
Tableau 25 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation « Villégiature (V) »	195
Tableau 26 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation « Villageoise (VA) »	196
Tableau 26.1 – Usage, densité et intensité de l'aire d'affectation « Villégiature faunique (VF) »	1
Tableau 27 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation « Villégiature rurale (VR) »...	197

CHAPITRE 7 AIRES D'AFFECTION DU SOL ET DENSITÉ D'OCCUPATION

SECTION 1 **NOMENCLATURE DES AIRES D'AFFECTION**

Les aires d'affectation du sol visent à **définir** de façon générale, la **vocation dominante** des différentes parties de la ville de façon à répondre aux orientations et aux objectifs d'aménagement. Elles constituent un outil important dans la caractérisation du territoire et dans son développement.

En plus de considérer les **grands principes d'aménagement** qui sous-tendent le plan d'urbanisme, les aires d'affectation tiennent compte des contraintes physiques, des caractéristiques socioéconomiques ainsi que des volontés locales en matière d'aménagement et de développement du territoire. Elles respectent également les grandes affectations prévues au schéma d'aménagement en vigueur de la MRC des Laurentides qui précise les fonctions dominantes pour chacun des secteurs du territoire régional.

Les fonctions de chaque aire d'affectation sont, d'autre part, accompagnées d'une **densité** ou d'une **intensité d'occupation du sol**. Les orientations générales du concept d'organisation spatiale s'y reflètent.

181. Division du territoire en aires d'affectation

Le territoire municipal est divisé en aires d'affectation du territoire identifiées chacune d'une dominance. Ces aires sont illustrées au **plan 14 - Affectation du sol**, au **plan 15 - Aires d'affectation du périmètre d'urbanisation – secteur de Saint-Jovite** et au **plan 16 - Aires d'affectation du périmètre d'urbanisation – secteur du Village**

182. Identification des aires d'affectation

Chacune des aires d'affectation délimitées aux plans est identifiée par une ou deux lettres indiquant la ou les fonctions dominantes (par exemple : AG). Le tableau suivant présente l'identification des vingt-quatre aires d'affectation alors que la synthèse de leur nomenclature et des fonctions compatibles est spécifiée aux pages qui suivent.

Modifié par : (2011)-100-5

Tableau 7 – Identification des aires d'affectation

AF	Agroforestière
AG	Agricole
CA	Commerciale artérielle
CF	Conservation forestière
CL	Commerciale lourde
CV	Centre-ville
EX	Extraction
FA	Faunique
IN	Industrielle
PI	Publique et institutionnelle
RA	Résidentielle faible densité
RC	Résidentielle commerciale
RE	Récréative
RF	Résidentielle forte densité
RM	Résidentielle moyenne densité
RT	Récréotouristique
TF	Touristique faunique
TM	Touristique mixte
TO	Touristique

Modifié par : (2011)-100-5

Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

TV	Touristique villégiature
V	Villégiature
VA	Villageoise
VF	Villégiature faunique
VR	Villégiature rurale

Modifié par : (2010)-100-2

(La page suivante est la page 176)

183. **Compatibilité des usages**

Pour chacune des aires d'affectation attribuées au territoire, les usages autorisés sont précisés selon deux catégories : **usages compatibles** et **usages assujettis à certaines balises**. La définition des fonctions est issue de la classification des groupes d'usages du schéma d'aménagement de la MRC des Laurentides.

La MRC des Laurentides, par le biais du schéma d'aménagement révisé, vient également définir la notion de **concentration des services d'envergure** à l'intérieur de certains pôles. En ce sens, les usages suivants, à moins d'exceptions prévues à une aire d'affectation, devront être localisés à l'intérieur du périmètre urbain du noyau urbain :

- 1° les services gouvernementaux soit, les administrations publiques à rayonnement régional;
- 2° les services publics de desserte régionale ou extra-régionale culturels (telle salle de spectacle de plus de 250 sièges), éducationnels (équipements scolaires d'enseignement collégial et universitaire), de santé et bien-être (centre local de services communautaires (CLSC), centre hospitalier, centre de protection de l'enfance et de la jeunesse, centre d'hébergement et de soins de longue durée, centre de réadaptation de nature publique au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux ainsi qu'un poste de la Sûreté du Québec). Ces usages appartiennent à la fonction « Services communautaires »;
- 3° les édifices administratifs et à bureaux relevant du secteur public ou privé de plus de 500 mètres carrés de superficie de plancher. Ces usages appartiennent à la fonction « Services et administration »;

Chaque fonction peut comprendre plusieurs activités, qui sont les suivantes :

- 1° **Activité agricole** : la culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des résidences;
- 2° **Activité de conservation** : espace lié à la conservation intégrale des milieux fauniques ou naturels sensibles;
- 3° **Activité d'extraction** : extraction de substances minérales, de matières végétales ou organiques à des fins commerciales ou industrielles (excluant la tourbe).
- 4° **Activité forestière** : exploitation ou mise en valeur à des fins commerciales ou industrielles de la forêt et de boisés, y compris l'acériculture;
- 5° **Activité récréative extensive** : récréation de plein air exigeant des équipements ou des installations de type extensif, tels piste de randonnée ou de ski de fond, piste cyclable, terrain de camping, golf;
- 6° **Activité récréative intensive** : récréation de plein air exigeant des équipements ou des installations de type intensif ou de grande envergure, tels centres de ski alpin, pistes de course et jardins zoologiques;
- 7° **Commerce** : l'usage de commerce est divisé en trois groupes soit le commerce de vente au détail en général incluant les services personnels (C1), le commerce ou service relié généralement aux besoins usuels de l'automobiliste ainsi que le commerce de type touristique (C2) et le commerce ou service générant des contraintes pour le voisinage (commerce de gros, entreposage, garage de réparation de véhicules lourds, entreprises en construction, etc.) (C3);

Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

- 8° **Habitation** : bâtiments résidentiels. La densité varie selon les aires d'affectation de très faible à forte;
- 9° **Industrie** : industrie à caractère artisanal, industrie manufacturière en général, industrie, commerce ou service dont les contraintes sur le voisinage sont significatives;
- 10° **Parcs et espaces verts** : parcs et espaces verts publics;
- 11° **Services communautaires** : service public ou privé d'éducation, de culture ou de santé (école, hôpital, bibliothèque publique, église, salle de spectacle, etc.) et centre administratif municipal (hôtel de ville);
- 12° **Services et administration** : service professionnel et administratif (édifice à bureaux, services financiers, divertissement commercial (commerce de récréation intérieure), clinique médicale, etc.) relevant du secteur public ou privé, à l'exception des services administratifs relevant d'une municipalité locale et des services générant des contraintes importantes;
- 13° **Utilité publique, infrastructures et rues** : services ou infrastructures d'utilité publique tel qu'infrastructures d'aqueduc ou d'égout, usine d'épuration des eaux, réseaux de gaz, d'électricité ou de télécommunication;
- 14° **Infrastructures de transport** : aéroport, hélicoptère à caractère public.

On peut noter que certains usages ou activités sont autorisés à l'intérieur de l'ensemble des affectations tel que la coupe d'assainissement à titre d'activité forestière, et ce, à certaines conditions bien définies à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme.

De plus, certains usages déjà existants pour lesquels des restrictions s'ajoutent en vertu de l'application des dispositions du schéma d'aménagement et de développement régional en vigueur seront autorisés à la réglementation sans nécessairement être autorisés à l'intérieur d'une aire d'affectation conformément aux dispositions concernant la gestion des usages et terrains dérogatoires et des droits acquis du chapitre 8 intitulé « Dispositions particulières et outils de mise en œuvre ». En ce sens, un usage rendu dérogatoire suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de développement régional est considéré comme compatible, avec ou sans condition, à l'aire d'affectation visée, et ce, même si cette fonction n'y apparaît pas.

184. **Densité et intensité d'occupation au sol**

Le plan d'urbanisme propose trois types de densité ou d'intensité d'occupation du sol soit :

- 1° le nombre de logements à l'hectare;
- 2° le nombre d'unités d'hébergement à l'hectare;
- 3° le rapport bâti terrain.

Le nombre de logements à l'hectare

La densité d'occupation résidentielle du sol est prescrite par un **nombre de logements à l'hectare**. La densité d'occupation du sol d'une aire d'affectation permet la fonction habitation. Elle se définit comme le rapport minimal ou maximal permis entre le nombre d'unités de logements de chacun des bâtiments et la superficie brute du terrain sur lequel il est érigé.

Le nombre d'unités d'hébergement à l'hectare

La densité d'occupation relative à l'usage hébergement lorsqu'il s'agit de résidences de tourisme est prescrite par un **nombre d'unités d'hébergement à l'hectare**. Elle se définit comme le rapport minimal ou maximal permis entre le nombre d'unités d'hébergement de chacun des bâtiments et la superficie brute du terrain sur lequel il est érigé.

Le rapport bâti terrain

L'intensité d'occupation du sol est applicable à l'ensemble des usages retrouvés au plan d'urbanisme et déterminé par le **rapport bâti terrain**. Il se définit comme le rapport minimal ou maximal permis entre la superficie des bâtiments au sol pouvant être construite par rapport à la superficie brute du terrain sur lequel il est érigé.

A moins d'indication contraire, la densité sous forme de nombre de logements à l'hectare ou nombre d'unités d'hébergement à l'hectare ainsi que l'intensité d'occupation prescrite par le coefficient d'emprise au sol autorisé dans une zone à la réglementation d'urbanisme **ne doit pas être inférieure, ni dépasser l'indice prescrit** pour l'aire d'affectation à l'intérieur de laquelle se situe cette zone.

185. **Délimitation des périmètres d'urbanisation**

Les **périmètres d'urbanisation** correspondent aux cinq portions du territoire où se concentrent une diversité de fonctions soit le **noyau urbain** (centre-ville), le **noyau villageois** (village) ainsi que les trois pôles de la **station touristique**. Ils établissent la limite entre les milieux urbain et touristique par rapport aux milieux de villégiature, forestier et agricole et constituent la ligne de démarcation entre les différents types d'activités.

C'est à l'intérieur de ces limites que sont concentrées principalement la croissance urbaine, la mise en commun des équipements et les activités reliées à la station touristique. Les périmètres d'urbanisation jouent un rôle important en **protégeant les différents types d'activités** lorsque surviennent certains conflits d'utilisation du sol entre les milieux ruraux et urbains. Ils permettent également de **planifier les besoins en termes d'espace** pour le développement des fonctions urbaines.

SECTION 2 LES AIRES D'AFECTATION

Les tableaux suivants présentent les usages compatibles, les usages compatibles assujettis à certaines balises ainsi que la densité et l'intensité d'occupation pour chacune des aires d'affectation du sol.

186. **Aire d'affectation « Agroforestière (AF) »**

L'affectation « Agroforestière » correspond à une partie de la zone agricole décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec* (LPTAAQ). Cette aire d'affectation se situe au sud-ouest du territoire qui borde la montée Fortier. La rivière Rouge passe également à cet endroit. La partie du territoire au nord de la montée Fortier est entièrement boisée alors que la partie au sud est en partie exploitée à des fins agricoles. Cette affectation comprend également la majorité de la zone agricole située à l'est de la route 327. Elle compte enfin quelques îlots déstructurés, soit des parcelles de terre de superficie restreinte qui sont déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture.

Modifié par : (2014)-100-16

Cette affectation privilégie une très faible occupation du territoire favorable aux activités souhaitées et compatible avec les affectations voisines. La diversification des activités agricoles vise à offrir des alternatives aux activités plus traditionnelles tout en permettant de répondre à un besoin de développer l'agrotourisme et la foresterie. L'agriculture et les activités forestières ainsi que certaines activités touristiques complémentaires tels les gîtes du passant ou à la ferme ainsi que certains commerces récréatifs extérieurs sont autorisés, en complémentarité avec l'agriculture et selon des normes inscrites à la réglementation d'urbanisme.

Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

Tableau 8 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation « Agroforestière (AF) »

USAGES COMPATIBLES	USAGES COMPATIBLES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> - Activité agricole - Activité de conservation 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitation. L'habitation de très faible densité est autorisée uniquement si l'usage ou le terrain sur lequel est projeté le bâtiment principal répond à l'une des conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'habitation est liée à une exploitation agricole. ▪ L'habitation est sur un terrain qui possède un droit acquis en vertu de la LPTAA. ▪ L'habitation est pratiquée sur un terrain de 100 hectares ou plus. ▪ L'habitation est sur un terrain ayant déjà obtenu l'autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec au 31 octobre 2003, date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de la Ville. ▪ L'habitation est située dans un îlot déstructuré. ▪ L'habitation est sur un terrain ayant fait l'objet d'une décision favorable du Tribunal administratif du Québec (TAQ) ou d'un autre tribunal compétent à l'égard d'une décision défavorable rendue préalablement par la Commission de la protection du territoire agricole du Québec. ▪ L'habitation est sur un terrain vacant dont la description est publiée au registre foncier au 16 septembre 2010, d'une superficie minimale de 10 hectares. ▪ L'habitation est liée à un commerce d'hébergement léger du sous-groupe d'usages « commerce (C2) » tel un gîte du passant ou un gîte à la ferme. - Commerce. Le service de restaurant est lié à une exploitation agricole et à de l'hébergement commercial ou à un usage de récréation extensive, situé sur la même propriété que l'exploitation, telle une table champêtre. Le commerce de vente au détail (C1) est connexe à l'agriculture ou à l'exploitation des ressources de la forêt telles que le bois, l'acériculture ou les produits forestiers non ligneux. Le commerce de vente au détail (C1) n'est pas nécessairement intégré à une exploitation agricole existante et sa superficie de plancher ne doit pas excéder 150 mètres carrés. - Activité récréative extensive. Uniquement les sentiers récréatifs. - Activité forestière. Coupes partielles. - Parcs et espaces verts. Uniquement ceux liés à la mise en valeur du milieu naturel et forestier tels sentier de randonnée, parc public, piste cyclable, belvédère, abri sommaire, site d'observation. - Utilité publique, infrastructures et rues. Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée à certaines conditions (voir le règlement (2008)-107 sur les usages conditionnels).
DENSITÉ D'OCCUPATION	
Maximum de 2 logements à l'hectare	
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Rapport bâti terrain maximal de 20 %	

Modifié par : (2012)-100-9
Modifié par : (2014)-100-16

(La page suivante est la page 180)

187. **Aire d'affectation « Agricole (AG) »**

L'affectation « Agricole » correspond à la zone agricole décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec* (LPTAAQ). Elle occupe principalement les terres situées de part et d'autre de la rivière du Diable ainsi que celles se trouvant dans la partie sud-ouest du territoire. Elle compte enfin quelques îlots déstructurés, soit des parcelles de terre de superficie restreinte qui sont déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles ou par le redressement de l'emprise de la route 327 et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et/ou irrécupérables pour l'agriculture.

Modifié par : (2014)-100-16

Cette affectation privilégie le maintien et la valorisation des activités agricoles. L'agriculture non commerciale ainsi que certaines activités touristiques complémentaires telles les gîtes du passant, les auberges, les restaurants ainsi que certains commerces récréatifs extérieurs sont autorisés, en complémentarité avec l'agriculture et selon des normes inscrites à la réglementation d'urbanisme.

Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

Tableau 9 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation « Agricole (AG) »

USAGES COMPATIBLES	USAGES COMPATIBLES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> - Activité agricole - Parcs et espaces verts - Activité de conservation 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitation. L'habitation de très faible densité est autorisée uniquement si l'usage ou le terrain sur lequel est projeté le bâtiment principal répond à l'une des conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'habitation est liée à une exploitation agricole. ▪ L'habitation est sur un terrain qui possède un droit acquis en vertu de la LPTAA. ▪ L'habitation est pratiquée sur un terrain de 100 hectares ou plus. ▪ L'habitation est sur un terrain ayant déjà obtenu l'autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec au 31 octobre 2003, date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de la Ville. ▪ L'habitation est située dans un îlot déstructuré. ▪ L'habitation est sur un terrain ayant fait l'objet d'une décision favorable du Tribunal administratif du Québec (TAQ) ou d'un autre tribunal compétent à l'égard d'une décision défavorable rendue préalablement par la Commission de la protection du territoire agricole du Québec. ▪ L'habitation est liée à un commerce d'hébergement léger du sous-groupe d'usages « commerce (C2) » tel un gîte du passant ou un gîte à la ferme. - Commerce. Superficie maximale de plancher de 150 m² pour le C1 et de 200 m² pour le C3. Aucune restriction de superficie pour le C2. Tout commerce doit être connexe à l'exploitation agricole et situé sur la même propriété que celle-ci. L'usage « services personnels » est interdit. - Industrie. Superficie maximale de plancher de 200 m². Usage connexe à l'exploitation agricole et situé sur la même propriété que celle-ci et ne générant que des contraintes limitées (odeurs, bruit, poussière, contamination) sur le voisinage. - Activité récréative extensive. Uniquement les sentiers récréatifs. - Activité forestière. Coupes partielles. - Utilité publique, infrastructures et rues. Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée à certaines conditions (voir le règlement (2008)-107 sur les usages conditionnels).
DENSITÉ D'OCCUPATION	
Maximum de 2 logements à l'hectare	
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Rapport bâti terrain maximal de 20 %	

Modifié par : (2012)-100-9

Modifié par : (2014)-100-16

(La page suivante est la page 181)

188. **Aire d'affectation « Commerciale artérielle (CA) »**

L'affectation « Commerciale artérielle » se trouve à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du noyau urbain, de part et d'autre de la route 117 et sur une partie de la rue de Saint-Jovite (de l'entrée de ville à la rue du Moulin). L'affectation « Commerciale artérielle » a pour but de donner une vocation commerciale à ces espaces qui bénéficient d'un très bon achalandage. Elle cherche aussi à regrouper les utilisations du sol générant des nuisances et à assurer, à plus ou moins long terme, l'élimination des usages moins compatibles.

Cette affectation confirme une vocation commerciale orientée vers des établissements nécessitant de grandes superficies de terrain, principalement en bordure de la route 117, et une clientèle utilisant en majeure partie l'automobile à cause de la nature des produits et services qui y sont offerts. Elle se distingue de l'affectation « Commerciale lourde » par la présence de commerces de nature touristique et routière (hébergement et restauration). Cet espace doit obligatoirement être desservi par l'aqueduc ou l'égout.

Tableau 10 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation « Commerciale artérielle (CA) »

USAGES COMPATIBLES	USAGES COMPATIBLES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> - Parcs et espaces verts - Activité récréative intensive 	<ul style="list-style-type: none"> - Services communautaires. Les services communautaires sont cependant interdits à l'est de la montée Kavanagh ainsi que dans son prolongement au sud de la route 117. - Commerce. Uniquement les activités générant des contraintes limitées (odeurs, bruit, poussière, contamination) sur le voisinage. - Habitation. L'habitation est autorisée uniquement à l'intérieur d'un bâtiment commercial ou de certains secteurs spécifiques. L'habitation est interdite à l'est de la montée Kavanagh ainsi que dans son prolongement au sud de la route 117. - Industrie. Uniquement les activités générant des contraintes limitées (odeurs, bruit, poussière, contamination) sur le voisinage. L'entreposage extérieur en cour avant est prohibé à l'exception de la vente de véhicules de machinerie ou de matériel roulant. L'entreposage extérieur comme usage principal est prohibé. - Services et administration. La réglementation d'urbanisme doit prévoir une superficie de plancher ou de bâtiment minimale suffisante pour conserver la vocation artérielle. - Activité récréative extensive. Excluant les fonctions golf et camping. - Utilité publique, infrastructures et rues. Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée à certaines conditions (voir le règlement (2008)-107 sur les usages conditionnels).
DENSITÉ D'OCCUPATION	
Maximum de 20 logements à l'hectare	
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Rapport bâti terrain maximal de 50 %	

Modifié par : (2012)-100-9 et (2020)-100-31

189. **Aire d'affectation « Conservation forestière (CF) »**

L'affectation « Conservation forestière (CF) » s'applique à trois secteurs distincts. Le premier est situé à l'extérieur de la zone agricole permanente, à la limite sud-est du territoire. Il est constitué en totalité de terres privées. Le second secteur se trouve à l'extrémité nord-est du territoire. Il englobe notamment les terres publiques administrées par le ministère des Ressources naturelles du Québec (MRN), destinées aux activités de coupes forestières, d'aménagement sylvicole et de protection des habitats fauniques. Une petite partie de ce secteur est constituée de terrain privé. Le troisième secteur, d'une très petite superficie, est situé au nord du lac Lamoureux.

L'affectation « Conservation forestière » privilégie à la fois la poursuite des activités de conservation et celle des activités reliées à l'exploitation de la forêt, dans une approche multi-ressources. Elle vise l'atteinte d'une compatibilité entre les activités rurales et les autres utilisations potentielles du sol tout en protégeant le milieu naturel. En ce sens, les résidences de faible densité sont autorisées à certaines conditions, tout comme certains types de commerce et les activités récréatives extensives. La densité d'occupation du sol est faible afin de protéger le caractère forestier du milieu.

**Tableau 11 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation
« Conservation forestière (CF) »**

USAGES COMPATIBLES	USAGES COMPATIBLES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> - Activité d'extraction - Parcs et espaces verts - Activité de conservation - Activité agricole <i>(ajouté par (2020)-100-30)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitation. Uniquement de très faible densité. L'habitation est autorisée uniquement si le terrain sur lequel est projeté le bâtiment principal répond à l'une des conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ▪ être adjacent à une rue publique; ▪ être adjacent à une rue privée existante conforme aux exigences du règlement de lotissement au 31 octobre 2003 (RCI (2003)-59) ; ▪ être adjacent à une rue privée projetée qui vise à boucler le réseau routier sur une distance maximale de trois cents (300) mètres, à partir d'une rue existante au 31 octobre 2003 ; ▪ être adjacent à une rue privée projetée qui vise à compléter un cul-de-sac, sur une distance maximale de trois cents (300) mètres à partir d'une rue existante 31 octobre 2003 ; ▪ être adjacent à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement de la municipalité et le bâtiment doit être à une distance maximale de cent (100) mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'une rivière; ▪ être en bordure d'une rue privée projetée et posséder une superficie d'au moins 0,8 hectare (8 000 m²). - Activité récréative extensive. Uniquement les sentiers récréatifs, plage, camp de vacances et centre équestre. - Activité forestière. Coupes partielles. - Utilité publique, infrastructures et rues. Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée à certaines conditions (voir le règlement (2008)-107 sur les usages conditionnels). <p><i>Modifié par (2020)-100-30</i></p>
DENSITÉ D'OCCUPATION	
Maximum de 2,5 logements à l'hectare	
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Rapport bâti terrain maximal de 15 %	

Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

Modifié par : (2012)-100-9

190. **Aire d'affectation « Commerciale lourde (CL) »**

L'affectation « Commerciale lourde » se trouve au sud de la route 117 et de part et d'autre de la rue Napoléon, dans le noyau urbain. Elle accueille principalement des commerces artériels de destination et qui ne s'adressent pas à une clientèle de passage ou en transit. Cet espace doit obligatoirement être desservi par l'aqueduc ou l'égout.

Tableau 12 – Usages et intensité de l'aire d'affectation « Commerciale lourde (CL) »

USAGES COMPATIBLES	USAGES COMPATIBLES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> - Parcs et espaces verts - Service communautaire 	<ul style="list-style-type: none"> - Commerce. Excluant tous les commerces routiers et touristiques (restaurant, bars, hôtels, etc.) sauf ceux reliés à l'automobile. Uniquement les activités générant des contraintes limitées (odeurs, bruit, poussière, contamination) sur le voisinage. L'entreposage extérieur en cour avant est prohibé à l'exception de la vente de véhicules, de machinerie ou de matériel roulant. - Industrie. Uniquement les activités générant des contraintes limitées (odeurs, bruit, poussière, contamination) sur le voisinage. - Activité récréative extensive. Uniquement les sentiers récréatifs. - Utilité publique, infrastructures et rues. Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée à certaines conditions (voir le règlement (2008)-107 sur les usages conditionnels).
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Rapport bâti terrain maximal de 50 %	

Modifié par : (2012)-100-9

191. **Aire d'affectation « Centre-ville (CV) »**

L'affectation « Centre-ville » s'applique à la partie du noyau urbain qui comprend les rues Charbonneau, de l'École et Limoges ainsi qu'une portion de la rue de Saint-Jovite (entre la rue du Moulin et la rivière du Diable), de la rue Léonard (entre la route 117 et la rue de Saint-Jovite), de la rue Labelle (entre la rue Limoges et la rue de Saint-Jovite), de même que certains terrains adjacents à la route 117.

Cette affectation couvre un territoire marqué par une utilisation intensive de l'espace, une mixité des fonctions et une concentration de commerces, d'institutions culturelles et de services. L'espace piéton y est important et le stationnement y est majoritairement public. Son ensemble, par ses commerces, services et institutions et son aménagement remarquable en fait l'un des principaux pôles d'activités de la ville. Cette affectation inclut le centre-ville actuel. Cet espace est obligatoirement desservi par l'aqueduc et l'égout. L'affectation « Centre-ville » vise la consolidation du rôle du centre-ville en tant que pôle principal de services identifié au niveau régional.

Tableau 13 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation « Centre-ville (CV) »

USAGES COMPATIBLES	USAGES COMPATIBLES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> - Services communautaires - Services et administration - Activité récréative extensive - Activité récréative intensive - Parcs et espaces verts - Activité de conservation 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitation. A l'exception de celle de très faible densité. - Commerce. Uniquement les activités générant des contraintes limitées (odeurs, bruit, poussière, contamination) sur le voisinage. - Industrie. Uniquement les activités générant des contraintes limitées (odeurs, bruit, poussière, contamination) sur le voisinage. L'entreposage extérieur en cour avant est prohibé à l'exception de la vente de véhicules de machinerie ou de matériel roulant. L'entreposage extérieur comme usage principal est prohibé. - Utilité publique, infrastructures et rues. Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée à certaines conditions (voir le règlement (2008)-107 sur les usages conditionnels).
DENSITÉ D'OCCUPATION	
Peut atteindre 40 logements ou unités d'hébergement à l'hectare et plus	
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Peut atteindre un rapport bâti terrain de 50 % et plus	

Modifié par : (2012)-100-9

Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

191.0.1 Aire d'affectation « Extraction (EX) »

Adjacent au noyau urbain, un secteur est affecté à des fins d'extraction soit au sud du secteur industriel situé à l'extrême est du territoire. Cette affectation autorise les activités d'extraction (carrières, sablières, gravières) et les activités connexes à l'extraction et la transformation de la matière brute.

Tableau 13.0.1 – Usage, densité et intensité de l'aire d'affectation « Extraction (EX) »

USAGES COMPATIBLES	USAGES COMPATIBLES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
	<ul style="list-style-type: none"> - Extraction et usages connexes. Les activités d'extraction telles gravières, sablières et carrières et les usages connexes à l'activité y compris la transformation de la matière brute, le tout assujetti à une planification d'ensemble. - Industrie. Seules les activités industrielles ou commerciales connexes à l'exploitation d'un site d'extraction telles une bétonnière ou un plan d'asphaltage par exemple, peuvent être autorisées, le tout assujetti à une planification d'ensemble. - Activité récréative extensive. Récréation de plein air exigeant des équipements ou des installations de type extensif tels piste de randonnée ou de ski de fond, piste cyclable, parcs et espaces verts publics, à l'exception des terrains de camping et des golfs. Espace lié à la conservation intégrale de milieux fauniques ou naturels sensibles (ex : réserve faunique ou écologique). - Utilité publique, infrastructures et rues. Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée à certaines conditions (voir le règlement (2008)-107 sur les usages conditionnels).
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Rapport bâti terrain maximal de 50 %	

Modifié par : (2011)-100-5

Modifié par : (2012)-100-9

191.1 Aire d'affectation « Faunique (FA) »

L'affectation « Faunique » vise à conserver, dans une approche de développement durable, un corridor de déplacement pour la faune d'une largeur approximative de 200 mètres et plus et reliant entre eux les différents territoires publics du secteur. Cette affectation vise à réduire le plus possible les contraintes au déplacement de la faune.

Elle limite les usages autorisés, et n'y permet qu'une densité résidentielle très faible ainsi que certains types de commerce, en autant qu'ils soient pratiqués sous forme d'usage complémentaire à l'habitation. Elle priorise la protection maximale des peuplements forestiers d'intérêt faunique, et encourage l'entretien de ces peuplements dans le but de favoriser leur régénération et de conserver tout leur potentiel d'abri ou de nourriture pour la faune. De plus, la résidence de tourisme pourra être permise dans certaines zones selon les balises inscrites au règlement sur les usages conditionnels.

Tableau 13.1 – Usage, densité et intensité de l'aire d'affectation « Faunique (FA) »

USAGES COMPATIBLES	USAGES COMPATIBLES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
	<ul style="list-style-type: none"> - Habitation. L'habitation de très faible densité à la condition de respecter certaines mesures de protection relatives à l'habitat du cerf de Virginie (corridor de déplacement et peuplements d'abri, de nourriture et de nourriture-abri). - Commerce. Pour l'usage commerce d'hébergement (C-8), seul l'usage résidence de tourisme est permis. - Activité forestière. Seules les coupes à des fins sanitaires, d'assainissement, de récupération ou les coupes à des fins de régénération des peuplements forestiers d'intérêt faunique ou visant l'amélioration des boisés pour le bénéfice de la faune (cerf de Virginie) sont autorisées. - Activité récréative extensive. Excluant les terrains de camping et les golfs. - Utilité publique, infrastructures et rues. Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée à certaines conditions (voir le règlement (2008)-107 sur les usages conditionnels).
DENSITÉ D'OCCUPATION	
Maximum de 0,5 logement à l'hectare	
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Rapport bâti terrain maximal de 15 %	

Modifié par : (2010)-100-2
Modifié par : (2011)-100-5
Modifié par : (2012)-100-9
Modifié par : (2019)-100-28

(La page suivante est la page 185)

192. **Aire d'affectation « Industrielle (IN) »**

Dans le noyau urbain, quatre secteurs sont affectés à des fins industrielles dont trois d'entre eux sont situés au sud de la route 117. Le premier étant à l'extrême est du territoire, le second dans le secteur de la rue Siméon et le troisième, entre les routes 327 et la rivière. Le dernier secteur a été créé afin de reconnaître un usage existant et se situe en bordure de la rue du Ruisseau à proximité du parc linéaire. Ces espaces doivent obligatoirement être desservis par l'aqueduc et l'égout. La Ville souhaite que le développement des activités industrielles se fasse en respect de l'environnement immédiat. En ce sens, l'affectation autorise les activités industrielles à contraintes limitées. Les activités à contraintes majeures sont également autorisées à certaines conditions. Certaines activités commerciales sont notamment autorisées.

Tableau 14 – Usages et intensité de l'aire d'affectation « Industrielle (IN) »

USAGES COMPATIBLES	USAGES COMPATIBLES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> - Parcs et espaces verts - Service et administration - Commerce (C1) et (C3) 	<ul style="list-style-type: none"> - Industrie. Excluant tout nouveau lieu d'élimination des déchets ou dépôt en tranchée. - Commerce (C2). Les commerces d'hôtellerie et d'hébergement (C2) sont autorisés uniquement dans la portion de l'aire d'affectation industrielle longeant la rivière du Diable, à l'intérieur d'une bande d'une profondeur approximative de 250 mètres, calculée à partir de la limite sud de l'emprise de la route 117 et de l'emprise de sa rue d'accès communiquant avec la route 327. - Activité récréative extensive. Uniquement les sentiers récréatifs. - Service communautaire. Uniquement les services administratifs d'une municipalité locale relevant de la sécurité publique. - Utilité publique, infrastructures et rues. Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée à certaines conditions (voir le règlement (2008)-107 sur les usages conditionnels).
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Rapport bâti terrain maximal de 50 %	

Modifié par : (2009)-100-1
Modifié par : (2012)-100-9

Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

193. **Aire d'affectation « Publique et institutionnelle (PI) »**

L'affectation « Publique et institutionnelle » se retrouve exclusivement dans le noyau urbain et dans le noyau villageois. Dans le noyau urbain, elle s'applique aux pôles publics et institutionnels situés à l'extérieur de l'affectation centre-ville. Cette affectation regroupe les terrains où sont situés la polyvalente Curé-Mercure, l'aréna de Mont-Tremblant, le Centre de formation professionnelle, le cimetière, l'usine d'épuration des eaux usées ainsi qu'un centre d'hébergement pour personnes âgées. Dans le noyau villageois, elle correspond au site des étangs aérés. Cette affectation vise la consolidation des pôles publics et institutionnels.

Tableau 15 – Usages et intensité de l'aire d'affectation « Publique et institutionnelle (PI) »

USAGES COMPATIBLES	USAGES COMPATIBLES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> - Parcs et espaces verts - Activités de conservation 	<ul style="list-style-type: none"> - Services communautaires. Les services communautaires de grande envergure régionale ou extrarégionale doivent être localisés exclusivement à l'intérieur du périmètre urbain du secteur de Saint-Jovite. Un établissement d'enseignement rattaché à une ressource particulière du milieu est autorisé. Un équipement de santé, de bien-être et de sécurité de desserte régionale ou extrarégionale relevant d'une administration municipale, un centre de services décentralisés par rapport au siège social de l'établissement, un établissement d'hébergement communautaire relevant d'une administration municipale ou d'organismes privés, un centre de détention ou de probation sont autorisés. Un équipement culturel majeur rattaché de près à une ressource archéologique, historique, naturelle ou récréative est autorisé. - Services et administration. Les services administratifs et édifices à bureaux de grande envergure doivent être localisés exclusivement à l'intérieur du périmètre urbain du secteur de Saint-Jovite. À l'extérieur du périmètre d'urbanisation du secteur de Saint-Jovite, la superficie de plancher maximale est de 500 m². - Habitation. Autorisé selon certaines conditions établies au cadre réglementaire et à l'exception de celle de très faible densité. - Activité récréative extensive. Uniquement les sentiers récréatifs. - Utilité publique, infrastructures et rues. Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée à certaines conditions (voir le règlement (2008)-107 sur les usages conditionnels).
DENSITÉ D'OCCUPATION	
Maximum de 20 logements à l'hectare	
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Rapport bâti terrain maximal de 40 %	

Modifié par : (2012)-100-9

Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

194. **Aire d'affectation « Résidentielle faible densité (RA) »**

L'affectation « Résidentielle faible densité » se concentre à l'intérieur des périmètres d'urbanisation du noyau urbain (centre-ville) et du noyau villageois (village). Elle s'applique aux espaces urbains essentiellement dévolus à l'habitation où l'on retrouve une faible densité d'occupation du sol (la maison unifamiliale isolée domine). Ces espaces sont obligatoirement desservis par l'aqueduc et/ou l'égout. Les possibilités de développement résidentiel sont importantes. Les terrains vacants y occupent une grande superficie.

Le développement harmonieux de la fonction résidentielle y est privilégié. Ainsi, les résidences de faible densité sont autorisées. Toutefois, les densités et les superficies de terrain doivent permettre de rentabiliser les infrastructures urbaines qui s'y trouvent.

Tableau 16 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation « Résidentielle faible densité (RA) »

USAGES COMPATIBLES	USAGES COMPATIBLES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> - Parcs et espaces verts - Activité de conservation 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitation. A l'exception de celle de très faible densité. - Commerces. Uniquement les gîtes touristiques et les auberges. Exceptionnellement, en bordure des corridors touristiques, les résidences de tourisme et les maisons de pension sont autorisées au cadre réglementaire. - Activité récréative extensive. Uniquement les sentiers récréatifs. - Services communautaires. Les services communautaires de grande envergure régionale ou extrarégionale doivent être localisés exclusivement à l'intérieur du périmètre urbain du secteur de Saint-Jovite. - Utilité publique, infrastructures et rues. Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée à certaines conditions (voir le règlement (2008)-107 sur les usages conditionnels).
DENSITÉ D'OCCUPATION	
<p>Maximum de 20 logements ou unités d'hébergement à l'hectare. Exceptionnellement à l'intérieur du noyau villageois, une densité de 25 et 37,5 logements à l'hectare est acceptable pour un développement traditionnel comportant des usages d'habitation bifamiliale ou trifamiliale sur des terrains dont la superficie minimale peut être de 800 mètres carrés. Cette densité s'explique par la volonté de vouloir densifier le noyau villageois tout en tenant compte des antécédents de planification. Les zones visées par cette exception sont : RA-112, RA-113, RA-115, RA-119, RA-120, RA-124 et RA-139.</p>	
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Rapport bâti terrain maximal de 40 %	

Modifié par : (2012)-100-9

Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

195. **Aire d'affectation « Résidentielle et commerciale (RC) »**

L'affectation « Résidentielle et commerciale » se trouve dans le secteur du noyau urbain (centre-ville), de part et d'autre de la rue Labelle (route 327), au nord du ruisseau Noir. Elle vise le traitement de cette portion de la rue Labelle en tant qu'axe touristique.

L'affectation « Résidentielle et commerciale » vise le maintien et la consolidation des activités commerciales, en lien avec les implantations résidentielles. Ainsi, les résidences de tout type y sont autorisées sans restriction. Les commerces générant des contraintes limitées sur le voisinage, les services communautaires et les services et l'administration sont également permis avec des restrictions relatives à la superficie maximale de plancher autorisée. Cet espace est obligatoirement desservi par l'aqueduc ou l'égout.

Tableau 17 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation « Résidentielle et commerciale (RC) »

USAGES COMPATIBLES	USAGES COMPATIBLES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> - Parcs et espaces verts - Services communautaires - Services et administration - Activité de conservation 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitation. A l'exception de celle de très faible densité. - Commerce. Superficie maximale de plancher de 200 m² pour le C1 et de 335 m² pour les commerces liés à l'automobile dans le C2. Uniquement les activités générant des contraintes limitées (odeurs, bruit, poussière, contamination) sur le voisinage. - Activité récréative extensive. Uniquement les sentiers récréatifs. - Utilité publique, infrastructures et rues. Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée à certaines conditions (voir le règlement (2008)-107 sur les usages conditionnels).
DENSITÉ D'OCCUPATION	
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Rapport bâti terrain maximal de 50%	

Modifié par : (2012)-100-9

Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

196. **Aire d'affectation « Récréative (RE) »**

L'affectation « Récréative » comprend les terres occupées par le Domaine Saint-Bernard et par le parc National du Mont-Tremblant, à l'exclusion de la Base Sud, du Versant Soleil et du Camp Nord, qui sont affectés à des fins touristiques.

Cette affectation sous-tend des usages de plein air reliés à la récréation et aux sports. Elle inclut donc le développement récréotouristique et conserve un milieu naturel de haute qualité. Elle permet l'implantation d'équipements plus lourds nécessaires au développement des activités (ex : remontées mécaniques dans les secteurs skiables). Les usages commerciaux et communautaires en lien avec la récréation sont aussi autorisés, tout comme certains usages de commerces touristiques. L'affectation « Récréative » ne permet aucun usage résidentiel.

Tableau 18 – Usages et intensité de l'aire d'affectation « Récréative (RE) »

USAGES COMPATIBLES	USAGES COMPATIBLES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> - Parcs et espaces verts - Activité de conservation - Activité récréative extensive 	<ul style="list-style-type: none"> - Commerce. Dans le Parc national du Mont-Tremblant, les usages de commerce routiers et touristiques de même que les usages commerciaux et communautaires connexes à la récréation de plein air sont spécifiquement autorisés, à l'exception des postes d'essence et des stations-services. Sur le site du Domaine Saint-Bernard, les usages de commerce routiers et touristiques de même que les usages commerciaux et communautaires connexes à la récréation de plein air sont spécifiquement autorisés, à l'exception des postes d'essence et des stations-services. L'usage « services personnels » est interdit dans l'ensemble de l'affectation. - Activité récréative intensive. Uniquement les centres de ski alpin et pour le secteur de la Station Mont Tremblant. - Activité agricole. Les centres équestres sont spécifiquement autorisés. Les établissements agricoles doivent avoir moins de 30 unités animales. - Activité forestière. Sur le site du Domaine Saint-Bernard, la coupe partielle est permise à des fins acéricoles, faunique, sanitaire, de sécurité publique, d'aménagement routier et récréatif ou d'infrastructures d'utilité publique. - Utilité publique, infrastructures et rues. Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée à certaines conditions (voir le règlement (2008)-107 sur les usages conditionnels).
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Rapport bâti terrain maximal de 10 %	

Modifié par : (2012)-100-9

Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

197. **Aire d'affectation « Résidentielle forte densité (RF) »**

L'affectation « Résidentielle forte densité » se concentre principalement dans l'extension de l'affectation centre-ville, en périphérie des artères et espaces commerciaux et sur l'ancien site Durolam. C'est dans le centre-ville que se trouvent la majorité des commerces, services et institutions accessibles à la population de Mont-Tremblant.

La consolidation du centre-ville passe par le développement d'une diversité de typologies résidentielles adaptées à la demande de l'ensemble de la population (personnes âgées, étudiants, etc.). En ce sens, la délimitation d'une affectation « Résidentielle forte densité » dans le noyau urbain à proximité du centre-ville permet de venir accroître l'offre en logements locatifs et abordables. Les formes d'habitation qu'elle autorise permettent d'atteindre des densités supérieures à 40 logements à l'hectare.

Tout en cherchant à rediriger les activités industrielles vers les zones industrielles de la Ville, exceptionnellement, ces dernières peuvent être autorisées aux endroits où elles sont déjà présentes.

Tableau 19 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation « Résidentielle forte densité (RF) »

USAGES COMPATIBLES	USAGES COMPATIBLES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> - Services communautaires - Parcs et espaces verts - Activité de conservation 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitation. A l'exception de celle de très faible densité. - Activité récréative extensive. Uniquement les sentiers récréatifs. - Services communautaires. Les services communautaires de grande envergure régionale ou extrarégionale doivent être localisés exclusivement à l'intérieur du périmètre urbain du secteur de Saint-Jovite. - Utilité publique, infrastructures et rues. Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée à certaines conditions (voir le règlement (2008)-107 sur les usages conditionnels). - Industrie. Uniquement les activités générant des contraintes limitées (odeurs, bruit, poussière, contamination) sur le voisinage.
DENSITÉ D'OCCUPATION	
Peut atteindre 40 logements à l'hectare et plus	
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Rapport plancher bâti maximal de 50 %	

Modifié par : (2012)-100-9
Modifié par : (2012)-100-10

Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

198. **Aire d'affectation « Résidentielle moyenne densité (RM) »**

L'affectation « Résidentielle moyenne densité » s'applique à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du noyau villageois (village) à proximité du chemin du Village. Elle se retrouve également dans le noyau urbain (centre-ville), en périphérie des artères commerciales et en bordure du boulevard du Docteur-Gervais. Deux autres secteurs affectés à des fins résidentielles de moyenne densité se trouvent à proximité de la rue Labelle et du chemin des Glissades. Dans les aires d'affectation résidentielles de moyenne densité, l'habitation prend différentes formes.

Modifié par : (2011)-100-8

Tableau 20 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation « Résidentielle moyenne densité (RM) »

USAGES COMPATIBLES	USAGES COMPATIBLES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> - Parcs et espaces verts - Activité de conservation 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitation. A l'exception de celle de très faible densité. - Commerces. Exceptionnellement, en bordure des corridors touristiques, les résidences de tourisme sont autorisées au cadre réglementaire. - Activité récréative extensive. Uniquement les sentiers récréatifs. - Services communautaires. Les services communautaires de grande envergure régionale ou extrarégionale doivent être localisés exclusivement à l'intérieur du périmètre urbain du secteur de Saint-Jovite. - Utilité publique, infrastructures et rues. Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée à certaines conditions (voir le règlement (2008)-107 sur les usages conditionnels).
DENSITÉ D'OCCUPATION	
Maximum de 40 logements ou unités d'hébergement à l'hectare	
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Rapport bâti terrain maximal de 40 %	

Modifié par : (2012)-100-9

199. **Aire d'affectation « Récréotouristique (RT) »**

L'affectation « Récréotouristique » est limitée au corridor du parc linéaire Le P'tit train du Nord qui est voué aux activités de plein air. Il s'agit également d'un corridor utilisé pour certains services souterrains d'utilité publique.

Tableau 21 – Usages de l'aire d'affectation « Récréotouristique (RT) »

USAGES COMPATIBLES	USAGES COMPATIBLES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> - Parcs et espaces verts - Activité de conservation 	<ul style="list-style-type: none"> - Commerce : Uniquement les usages connexes ou complémentaires à l'activité de randonnée du parc linéaire pratiqués dans une surlageur de ce dernier dans la mesure où ils contribuent à sa mise en valeur, tel que dépanneur, boutique de sport, bar laitier, marché public, bistro et chalet refuge. Ces nouvelles occupations de l'emprise devront toutefois faire l'objet de permissions d'occupation et autres autorisations requises du ministère des Transports, de la MRC et de la municipalité, selon le cas. - Services communautaires : Uniquement les usages connexes ou complémentaires à l'activité de randonnée du parc linéaire pratiqués dans une surlageur de ce dernier dans la mesure où ils contribuent à sa mise en valeur, tel que bureau d'accueil touristique, musée, petite salle d'exposition et bâtiment communautaire offrant activités ou services en lien avec la vocation récréotouristique du parc linéaire. Ces nouvelles occupations de l'emprise devront toutefois faire l'objet de permissions d'occupation et autres autorisations requises du ministère des Transports, de la MRC et de la municipalité, selon le cas. - Activité récréative extensive : uniquement piste de ski de randonnée, ski de fond, raquette, piste cyclable, marche et randonnée pédestre - Utilité publique, infrastructures et rues. Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée à certaines conditions (voir le règlement (2008)-107 sur les usages conditionnels). Les conduites souterraines privées de même que certaines infrastructures d'utilités publiques tels réseaux de gaz, d'aqueduc et d'égout, d'électricité ou de télécommunication.
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Rapport bâti terrain maximal de 1 %	

Modifié par : (2010)-100-4 , modifié par : (2012)-100-9, modifié par : (2013)-100-15

199.1 Aire d'affectation « Touristique faunique (TF) »

L'affectation « Touristique mixte (TM) » située dans l'aire de ravage a fait place à l'affectation « Touristique faunique (TF) » suite à l'adoption des règlements de concordance requis suite à l'adoption par la MRC du règlement 236-2009. L'affectation « Touristique faunique » est située de part et d'autre de la montée Ryan et de la nouvelle ligne de transport d'électricité dans le secteur du lac Gauthier et du rang 8. Tout en maintenant les types d'usages préconisés dans l'aire d'affectation « Touristique mixte (TM) », l'aire d'affectation « Touristique faunique (TF) » fait partie des secteurs ciblés comme recevant ou pouvant recevoir un développement touristique ou de villégiature puisque qu'ils se situent à proximité ou mènent en direction des pôles touristiques de Station Mont Tremblant. Ce territoire est susceptible d'être soumis à de très fortes pressions de développement. Occupant un territoire reconnu comme une aire de ravage de cerfs de Virginie et dans une approche préconisant le principe de développement durable, cette affectation encourage des densités résidentielles plus faibles et des formes de développement mieux adaptées à ce milieu sensible (projet intégré) tout en étant un territoire propice au développement d'activités touristiques et d'hébergement. Certains types de commerce sont également autorisés, en autant qu'ils soient pratiqués sous forme d'usage complémentaire à l'habitat.

Modifié par : (2011)-100-5

Modifié par : (2019)-100-27

Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

Tableau 21.1 – Usage, densité et intensité de l'aire d'affectation « Touristique faunique (TF) »

USAGES COMPATIBLES	USAGES COMPATIBLES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
	<ul style="list-style-type: none"> - Habitation. L'habitation de très faible densité à la condition de respecter certaines mesures de protection relatives à l'habitat du cerf de Virginie (corridor de déplacement et peuplements d'abri, de nourriture et de nourriture-abri). - Habitation. L'habitation avec une densité plus élevée peut être compatible à cette aire d'affectation à la condition qu'elle réponde à des normes et critères sur les projets intégrés situés hors périmètre urbain. - Commerce. Sont autorisés uniquement les commerces touristiques (C2), à l'exception des postes d'essence et des stations-service. - Activité forestière. Seules les coupes à des fins sanitaires, d'assainissement, de récupération ou les coupes à des fins de régénération des peuplements forestiers d'intérêt faunique ou visant l'amélioration des boisés pour le bénéfice de la faune (cerf de Virginie) sont autorisées. - Activité récréative extensive. Excluant les terrains de camping et les golfs. - Utilité publique, infrastructures et rues. Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée à certaines conditions (voir le règlement (2008)-107 sur les usages conditionnels). - Public et communautaire. Une maison de soins palliatifs peut être autorisée sur le lot 4 649 721 et la partie sud du lot 5 129 063 qui lui est adjacent du cadastre du Québec, sous réserve que ce projet soit soumis à un règlement sur les usages conditionnels répondant aux critères énoncés.
DENSITÉ D'OCCUPATION	
<p>Développement traditionnel</p> <p>a) Minimum de 10 000 m² par terrain (densité maximale de 1 logement ou unité d'hébergement à l'hectare);</p> <p>b) Dans le cas d'un usage résidentiel ou comportant une résidence de tourisme, un maximum de 2 logements ou unités d'hébergement par bâtiment principal est autorisé.</p> <p>Développement de type projet intégré</p> <p>a) Une densité maximale de 1,5 logement ou unité d'hébergement à l'hectare brut est autorisée;</p> <p>b) Lorsque admissible, une densité supérieure à 1,5 logement ou unité d'hébergement à l'hectare brut et maximale de 3 logements ou unités d'hébergement à l'hectare brut est autorisée dans la mesure où le projet intégré respecte l'un ou l'autre des critères de performance environnementale reliés à des conditions d'assouplissement de la densité;</p> <p>c) À l'intérieur d'une bande de 100 mètres, calculée à partir de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau à débit régulier visé par la réglementation, la densité brute ne doit pas excéder 1 logement ou unité d'hébergement à l'hectare.</p>	
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Rapport bâti terrain maximal de 50 %	

Modifié par : (2010)-100-2
Modifié par : (2012)-100-9
Modifié par : (2016)-100-21

(La page suivante est la page 192)

Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

200. **Aire d'affectation « Touristique mixte (TM) »**

L'affectation « Touristique mixte » s'applique aux terrains où l'on retrouve des activités récréatives (golfs et centre de ski) situés de part et d'autre de la rivière du Diable et en bordure de la montée Ryan, de la rue Labelle et du chemin du Village ainsi qu'aux projets domiciliaires s'y retrouvant. Elle englobe également quelques autres projets parsemés sur le territoire. *Modifié par : (2012)-100-12 - Modifié par : (2020)-100-32*

Tableau 22 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation « Touristique mixte (TM) »

USAGES COMPATIBLES	USAGES COMPATIBLES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> - Activité récréative extensive - Activité récréative intensive - Parcs et espaces verts - Activité de conservation 	<ul style="list-style-type: none"> - Commerce. Les commerces liés aux besoins usuels de l'automobiliste ainsi que les commerces de type touristique tels les résidences de tourisme, hôtels, motels, auberges, restaurants et bars sont spécifiquement autorisés. Les commerces de vente au détail (C1) à l'extérieur des périmètres urbains sont également autorisés mais leur superficie est limitée à 100 m². Les usages « services personnels, professionnels ou administratifs » doivent être complémentaires à un usage principal autorisé lorsque situés à l'extérieur d'un périmètre urbain.. L'usage « services personnels », comme usage principal, est limité à une superficie de plancher maximale de 500 m² à l'intérieur du périmètre urbain du secteur du Village. - Habitation. L'habitation de faible densité (2,5 à 5 logements ou unités d'hébergements à l'hectare) est assujettie à un projet intégré à l'extérieur des périmètres urbains. L'habitation de très faible densité n'est pas autorisée à l'intérieur des périmètres urbains. - Activité agricole. Uniquement reliée à l'élevage, l'hébergement commercial et vente d'animaux domestiques. Les établissements agricoles doivent avoir moins 30 unités animales. Non autorisée à l'intérieur des périmètres urbains. - Services communautaires. Les services communautaires de grande envergure régionale ou extra-régionale doivent être localisés exclusivement à l'intérieur du périmètre urbain du secteur de Saint-Jovite. Un établissement d'enseignement rattaché à une ressource particulière du milieu tel un centre de formation sur la faune ou l'interprétation du milieu naturel est autorisé. - Services et administration. Uniquement les services de divertissement commercial situés à l'intérieur du périmètre urbain du secteur du Village. Si les services de divertissement commercial s'apparentent à un équipement culturel régional ou extra-régional, telle une salle de spectacle, le nombre de sièges doit être d'un maximum de 250. - Utilité publique, infrastructures et rues. Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée à certaines conditions (voir le règlement (2008)-107 sur les usages conditionnels).
DENSITÉ D'OCCUPATION	
Maximum de 5 logements ou unités d'hébergement à l'hectare à l'extérieur des périmètres d'urbanisation	
Maximum de 20 logements à l'hectare ou unités d'hébergement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et exceptionnellement peut atteindre 35 logements ou unités d'hébergement à l'hectare	
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Rapport bâti terrain maximal de 50 %	

Modifié par : (2009)-100-1 - Modifié par : (2011)-100-5 - Modifié par : (2012)-100-9

Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

201. **Aire d'affectation « Touristique (TO) »**

L'affectation « Touristique » s'applique aux trois pôles constituant la station touristique, soit la Base Sud, le Versant Soleil et le Camp Nord. Une importante proportion de la Base Sud est déjà développée à des fins touristiques. Celle-ci compte la station de ski Mont-Tremblant, des condominiums ainsi qu'un complexe immobilier au pied de la montagne qui regroupe une diversité de commerces (restaurants, bars, boutiques-souvenirs), d'hôtels et services à caractère touristique. Le Versant Soleil est en cours de construction alors que le Camp Nord constitue la prochaine phase de développement de la station touristique.

Cette affectation privilégie la consolidation des activités récréatives intensives. Les résidences de toutes catégories soumises à des projets intégrés et certains types d'activités commerciales et de services sont également autorisés, sous réserve de l'application de certaines balises.

Tableau 23 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation « Touristique (TO) »

USAGES COMPATIBLES	USAGES COMPATIBLES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> - Activité récréative intensive - Activité récréative extensive - Parcs et espaces verts - Activité de conservation 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitation. L'habitation est assujettie à un projet intégré à l'intérieur duquel les formes de développement traditionnel et en projet intégré sont autorisés. L'habitation de très faible densité n'est pas autorisée. - Commerce. Le commerce de vente au détail en général (C1), le commerce ou service relié généralement aux besoins usuels de l'automobiliste ainsi que le commerce touristique (C2) sont spécifiquement autorisés en tant qu'usage connexe rattaché à un usage principal ou comme usage principal faisant partie d'un projet intégré. Les postes d'essence et les stations-services, compris au C2, sont interdits. Un usage « services personnels » est interdit sauf à titre d'usage secondaire ou connexe à un usage principal ou qui se destine exclusivement à la population résidente ou à une clientèle de visiteurs rattachée au territoire visé. L'usage de commerce ou service générant des contraintes (C3) est interdit. - Services et administration. Lorsque l'usage est connexe à un usage principal ou est limité à la population résidente ou à une clientèle de visiteurs rattachée au territoire visé. Les services administratifs de grande envergure sont interdits. - Services communautaires. Les services communautaires de grande envergure régionale ou extrarégionale doivent être localisés exclusivement à l'intérieur du périmètre urbain du secteur de Saint-Jovite. Un établissement d'enseignement rattaché à une ressource particulière du milieu tel un centre de formation sur la faune ou l'interprétation du milieu naturel est autorisé. Un usage « services communautaires » est interdit sauf à titre d'usage secondaire ou connexe à un usage principal ou qui se destine exclusivement à la population résidente ou à une clientèle de visiteurs rattachée au territoire visé. - Activité agricole. Les centres équestres sont spécifiquement autorisés. Ils sont limités à un maximum de 30 unités animales chacun. - Utilité publique, infrastructures et rues. Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée à certaines conditions (voir le règlement (2008)-107 sur les usages conditionnels).
DENSITÉ D'OCCUPATION	
Peut atteindre 40 logements ou unités d'hébergement à l'hectare et plus	
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Rapport bâti terrain maximal de 100 %	

Modifié par : (2012)-100-9

Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

202. **Aire d'affectation « Touristique villégiature (TV) »**

L'affectation « Touristique villégiature » concerne le territoire situé de part et d'autre de la nouvelle ligne de transport d'électricité. Elle privilégie la préservation du caractère naturel et autorise principalement des activités récréatives, des commerces touristiques et de l'habitation parfois sous réserve de la réalisation de projets intégrés. Même si cette affectation est similaire à l'affectation « Touristique mixte », l'utilisation du sol y est moins intense.

Tableau 24 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation « Touristique villégiature (TV) »

USAGES COMPATIBLES	USAGES COMPATIBLES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> - Activité récréative extensive - Activité récréative intensive - Parcs et espaces verts - Activité de conservation 	<ul style="list-style-type: none"> - Commerce. Les commerces liés aux besoins usuels de l'automobiliste à l'exclusion des commerces pétroliers tels stations-services et débits d'essence ainsi que les commerces de type touristique tels les résidences de tourisme, hôtels, motels, auberges, restaurants et bars sont spécifiquement autorisés. Les commerces de vente au détail (C1) sont également autorisés mais leur superficie est limitée à 100 m². Les usages « services personnels, professionnels ou administratifs » doivent être complémentaires à un usage principal autorisé. L'usage de commerce ou service générant des contraintes (C3) est interdit. - Habitation. L'habitation de faible densité (2,5 à 5 logements ou unités d'hébergements à l'hectare) est assujettie à un projet intégré. - Utilité publique, infrastructures et rues. Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée à certaines conditions (voir le règlement (2008)-107 sur les usages conditionnels).
DENSITÉ D'OCCUPATION	
Maximum de 5 logements à l'hectare ou de 5 unités d'hébergement à l'hectare	
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Rapport bâti terrain maximal de 20 %	

Modifié par : (2011)-100-5
Modifié par : (2012)-100-9
Modifié par : (2019)-100-27

203. **Aire d'affectation « Villégiature (V) »**

L'affectation « Villégiature » regroupe les secteurs présentant un potentiel élevé pour l'implantation de la résidence secondaire soit les principaux lacs et cours d'eau. Ainsi, elle est localisée en bordure des lacs Maskinongé et Fortier. Elle se retrouve également au nord et à l'ouest du noyau urbain (centre-ville) et de part et d'autre du noyau villageois (village). Cette affectation a pour but le développement et l'aménagement intégrés des activités, équipements et utilisations du sol liés à la vocation lacustre. Elle doit tenir compte du milieu naturel et contribuer à la préservation écologique et paysagère du milieu dans les sites fragiles ainsi qu'à la diminution des impacts négatifs provoqués par certains usages.

L'affectation « Villégiature » permet l'implantation diffuse de la villégiature privée. Certains usages commerciaux et d'activités récréatives, situés en bordure des routes 117 et 327 et du lac Mercier (hébergement, restauration et base de plein air) sont également autorisés dans la mesure où leur aménagement s'intègre au milieu naturel et de façon à reconnaître sans privilégier leur expansion. Les gîtes du passant sont privilégiés en bordure des corridors de signature.

Exceptionnellement, la résidence de tourisme peut être autorisée dans des secteurs ciblés, suite à l'analyse en vertu de l'article 228 du plan d'urbanisme.

Notamment, la résidence de tourisme est autorisée dans le projet « La Grande Forêt », au nord du lac Mercier, car le secteur visé n'est pas riverain à l'un des principaux lacs et cours d'eau du territoire. Il est de plus situé à l'extérieur d'un secteur résidentiel établi et son accès est contrôlé. La nature même de l'usage ainsi que la superficie minimale considérable des terrains contribuent également ou ne nuisent pas à la préservation écologique et paysagère du milieu. Enfin, la résidence de tourisme se pratique déjà dans ce secteur. De plus, la résidence de tourisme pourra être permise dans certaines zones selon les balises inscrites au règlement sur les usages conditionnels.

Tableau 25 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation « Villégiature (V) »

USAGES COMPATIBLES	USAGES COMPATIBLES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> - Parcs et espaces verts - Activité de conservation 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitation. L'habitation de très faible densité uniquement. - Commerce. Uniquement la vente au détail en général (C1) d'une superficie maximale de plancher de 100 m² et uniquement les commerces liés aux besoins courants des résidents d'un secteur de villégiature. Les usages « services personnels, professionnels ou administratifs » doivent être complémentaires à un usage principal d'habitation autorisé. Les usages C2 ne sont pas autorisés à l'exclusion de ceux mentionnés au présent article et tel qu'ils sont circonscrits à la réglementation. Les usages C3 ne sont pas autorisés. Pour l'usage commerce d'hébergement (C-8), seul l'usage résidence de tourisme est permis. - Activité agricole. Uniquement reliée à l'élevage, l'hébergement commercial et vente d'animaux domestiques. Les établissements agricoles doivent avoir moins 30 unités animales. - Activité récréative extensive. Uniquement les sentiers récréatifs et les camps de vacances mentionnés au deuxième alinéa du présent article et tel qu'ils sont circonscrits à la réglementation. - Utilité publique, infrastructures et rues. Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée à certaines conditions (voir le règlement (2008)-107 sur les usages conditionnels).

Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

DENSITÉ D'OCCUPATION

Maximum de 1,67 logement ou unité d'hébergement à l'hectare dans les secteurs de moyenne vulnérabilité, la densité d'occupation peut être augmentée jusqu'à 2,5 logements ou unités d'hébergement à l'hectare.

INTENSITÉ D'OCCUPATION

Rapport bâti terrain maximal de 15 %

Modifié par : (2011)-100-5

Modifié par : (2011)-100-7

Modifié par : (2012)-100-9

Modifié par : (2013)-100-14

Modifié par : (2019)-100-28

204. Aire d'affectation « Villageoise (VA) »

L'affectation « Villageoise » s'applique, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du village, au chemin du Village et à la rue du Couvent. Cette affectation couvre un territoire où se retrouvent plusieurs commerces et services locaux, certaines institutions ainsi qu'une diversité de typologies résidentielles. Il s'agit du pôle culturel, de récréotourisme et de commerces et services essentiels. L'affectation villageoise privilégie le maintien et la consolidation du rôle du pôle villageois et en ce sens, les résidences sont permises, tout comme les commerces qui génèrent peu de nuisances. Les services communautaires et les services et l'administration sont par ailleurs autorisés sous certaines balises.

Tableau 26 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation « Villageoise (VA) »

USAGES COMPATIBLES	USAGES COMPATIBLES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> - Activité récréative intensive - Parcs et espaces verts - Activité de conservation 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitation. A l'exception de celle de très faible densité. - Commerce. Uniquement les activités générant des contraintes limitées (odeurs, bruit, poussière, contamination) sur le voisinage. La superficie maximale de plancher est de 500 m² pour l'usage « services personnels ». - Services communautaires. Les services communautaires de grande envergure régionale ou extrarégionale sont interdits. Un établissement d'enseignement rattaché à une ressource particulière du milieu est autorisé. Un équipement de santé, de bien-être et de sécurité de desserte régionale ou extrarégionale relevant d'une administration municipale, un centre de services décentralisés par rapport au siège social de l'établissement, un établissement d'hébergement communautaire relevant d'une administration municipale ou d'organismes privés, un centre de détention ou de probation sont autorisés. Un équipement culturel majeur rattaché de près à une ressource archéologique, historique, naturelle ou récréative est autorisé. - Services et administration. Les services administratifs relevant d'une municipalité locale. Les autres services administratifs et édifices à bureaux uniquement si leur superficie de plancher est inférieure à 500 m². Dans le cas d'une administration gouvernementale desservant les territoires de la MRC ou la région des Laurentides, uniquement les services requérant de vastes espaces d'entreposage extérieurs ou rattachés à une ressource du milieu. - Activité récréative extensive. Excluant les fonctions golf et camping. - Utilité publique, infrastructures et rues. Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée à certaines conditions (voir le règlement (2008)-107 sur les usages conditionnels).

Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

DENSITÉ D'OCCUPATION
Peut atteindre 50 logements ou unités d'hébergement à l'hectare et plus
INTENSITÉ D'OCCUPATION
Rapport bâti terrain maximal de 80 %

Modifié par : (2012)-100-9

204.1 Aire d'affectation « Villégiature faunique (VF) »

L'affectation « Villégiature (V) » située dans l'aire de ravage a fait place à l'affectation « Villégiature faunique (VF) » suite à l'adoption des règlements de concordance requis suite à l'adoption par la MRC du règlement 236-2009. L'affectation « Villégiature faunique » représente notamment le secteur de villégiature situé à proximité du périmètre d'urbanisation du village de Mont-Tremblant et du lac Mercier, un territoire compris au nord des lacs Desmarais et Gélinas, un territoire au nord du lac Tremblant et enfin un territoire à l'est du lac Ouimet. Elle occupe le territoire reconnu comme une aire de ravage de cerfs de Virginie qui n'est ni dans l'affectation « Faunique (F) » ni dans l'affectation « Touristique faunique (TF) ». Dans une approche préconisant le principe de développement durable, cette affectation encourage des densités résidentielles plus faibles et des formes de développement mieux adaptées à ce milieu sensible (projet intégré).

Exceptionnellement, la résidence de tourisme peut être autorisée dans des secteurs ciblés, suite à l'analyse en vertu de l'article 228 du plan d'urbanisme.

Notamment, la résidence de tourisme est autorisée dans le projet « La Grande Forêt », au nord du lac Mercier, car le secteur visé n'est pas riverain à l'un des principaux lacs et cours d'eau du territoire. Il est de plus situé à l'extérieur d'un secteur résidentiel établi et son accès est contrôlé. La nature même de l'usage ainsi que la superficie minimale considérable des terrains contribuent également ou ne nuisent pas à la préservation écologique et paysagère du milieu et au maintien à une faible densité résidentielle. Enfin, la résidence de tourisme se pratique déjà dans ce secteur.

Modifié par : (2010)-100-14

Tableau 26.1 – Usage, densité et intensité de l'aire d'affectation « Villégiature faunique (VF) »

USAGES COMPATIBLES	USAGES COMPATIBLES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
	<ul style="list-style-type: none"> - Habitation. L'habitation de très faible densité (1,5 logement/hectare) à la condition de respecter certaines mesures de protection relatives à l'habitat du cerf de Virginie (corridor de déplacement, et peuplements d'abri, de nourriture et de nourriture-abri). - Habitation. L'habitation de très faible densité (1,67 logement/hectare) peut être compatible à cette aire d'affectation à la condition qu'elle réponde à des normes et critères sur les projets intégrés situés hors périmètre urbain. - Commerce. Sont autorisés uniquement les commerces d'hébergement léger situés à proximité d'un corridor de signature ou dont le secteur est ciblé au troisième alinéa du présent article. Les usages « services personnels, professionnels ou administratifs » peuvent également être autorisés s'ils sont complémentaires à un usage principal d'habitation autorisé. - Activité forestière. Seules les coupes à des fins sanitaires, d'assainissement, de récupération ou les coupes à des fins de régénération des peuplements forestiers d'intérêt faunique ou visant l'amélioration des boisés pour le bénéfice de la faune (cerf de Virginie) sont autorisées. - Activité récréative extensive. Excluant les terrains de camping et les golfs. - Utilité publique, infrastructures et rues. Les nouvelles antennes

Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

	<p>de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée à certaines conditions (voir le règlement (2008)-107 sur les usages conditionnels).</p> <p>- Public et communautaire. Un établissement d'enseignement privé, de renommée internationale, peut être autorisé sur le lot 2 803 773 du cadastre du Québec, sous réserve que ce projet soit soumis à un règlement sur les usages conditionnels répondant aux critères énoncés.</p>
DENSITÉ D'OCCUPATION	
Développement traditionnel	
a) Densité maximale de 1 logement ou unité d'hébergement à l'hectare brut;	
b) Dans le cas d'un usage résidentiel, un maximum de 2 logements par bâtiment principal est autorisé.	
Développement de type projet intégré	
a) Densité maximale de 1,5 logement ou unité d'hébergement à l'hectare brut ;	
b) Lorsque admissible, la densité peut excéder 1,5 logement à l'hectare brut, jusqu'à un maximum de 1,67 logement à l'hectare brut, dans la mesure où le projet intégré respecte l'un ou l'autre des critères de performance environnementale reliés à des conditions d'assouplissement de la densité résidentielle;	
c) À l'intérieur d'une bande de 100 mètres, calculée à partir de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau à débit régulier visé par la réglementation, la densité brute ne doit pas excéder 1 logement à l'hectare.	
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Rapport bâti terrain maximal de 15 %	

Modifié par : (2010)-100-2
Modifié par : (2011)-100-5
Modifié par : (2012)-100-9
Modifié par : (2013)-100-14
Modifié par : (2014)-100-17

(La page suivante est la page 197)

205. **Aire d'affectation « Villégiature rurale (VR) »**

L'affectation « Villégiature rurale » se trouve à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, principalement dans la partie sud du territoire à proximité de la route 117. Une portion du territoire située au nord du noyau urbain (centre-ville) est également affectée à des fins « Villégiature rurale ». Cette affectation se retrouve également à l'ouest du territoire, en bordure de la zone agricole.

Cette affectation privilégie le développement de la fonction d'habitation de très faible densité. Elle permet également les commerces liés aux besoins des résidents d'un secteur de villégiature ainsi que la pratique de certains usages ruraux dont l'exploitation forestière et les activités agricoles. Les gîtes du passant sont privilégiés en bordure des corridors de signature.

L'affectation « Villégiature rurale » vise à établir une compatibilité entre les activités rurales et de villégiature et les autres utilisations potentielles du sol. Ainsi, les usages doivent s'intégrer au milieu naturel et contribuer à la préservation écologique et paysagère du milieu.

Tableau 27 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation « Villégiature rurale (VR) »

USAGES COMPATIBLES	USAGES COMPATIBLES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> - Parcs et espaces verts - Activité de conservation 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitation. Uniquement l'habitation de très faible densité. - Commerce. Uniquement la vente au détail en général (C1) d'une superficie maximale de plancher de 100 m² et uniquement les commerces liés aux besoins courants des résidents d'un secteur de villégiature. Les usages « services personnels, professionnels ou administratifs » doivent être complémentaires à un usage principal autorisé. Les usages C2 et C3 ne sont pas autorisés. - Activité forestière. Coupes partielles. - Activité agricole. À caractère extensif et établissements de production animale de type artisanal ou récréatif seulement d'au plus 30 unités animales. - Activité récréative extensive. Excluant les fonctions golf et camping. - Utilité publique, infrastructures et rues. Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée à certaines conditions (voir le règlement (2008)-107 sur les usages conditionnels).
DENSITÉ D'OCCUPATION	
Maximum de 2,5 logements à l'hectare	
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Rapport bâti terrain maximal de 15 %	

Modifié par : (2011)-100-5

Modifié par : (2012)-100-9