Ville de
MONT-TREMBLANT

MODIFICATIONS AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Omnibus et enjeux de développement

Service d'urbanisme
Décembre 2021

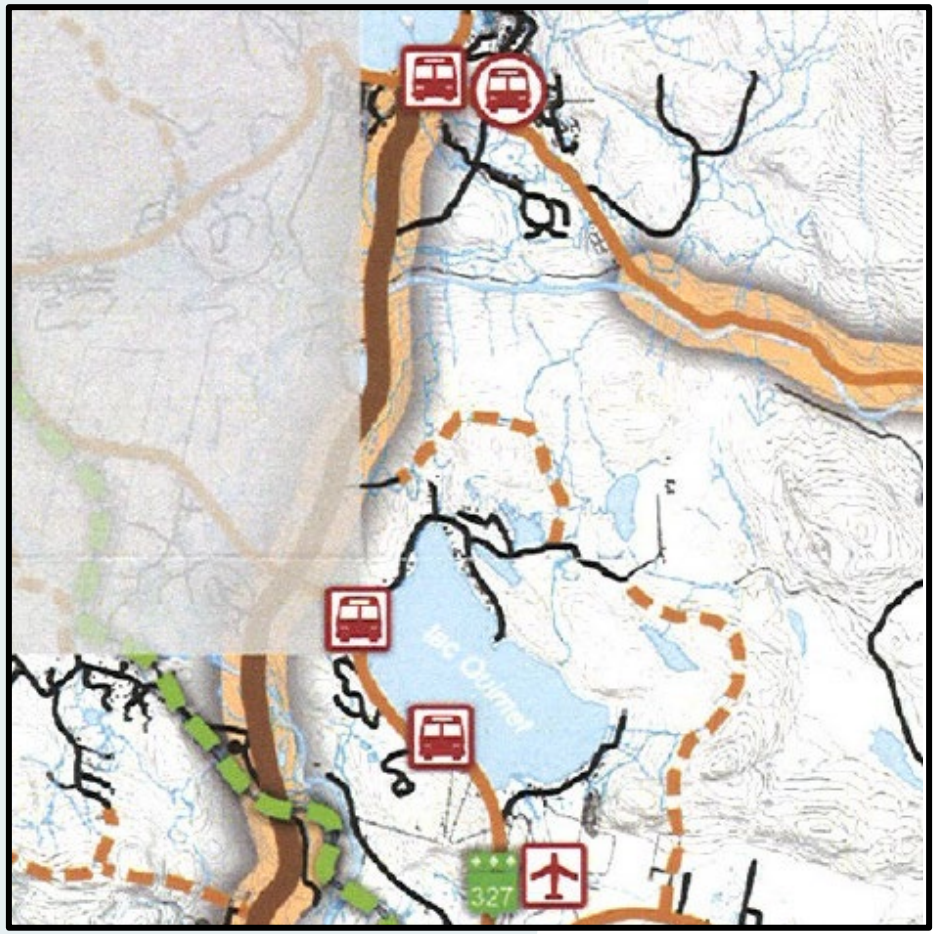
Règlements modifiés

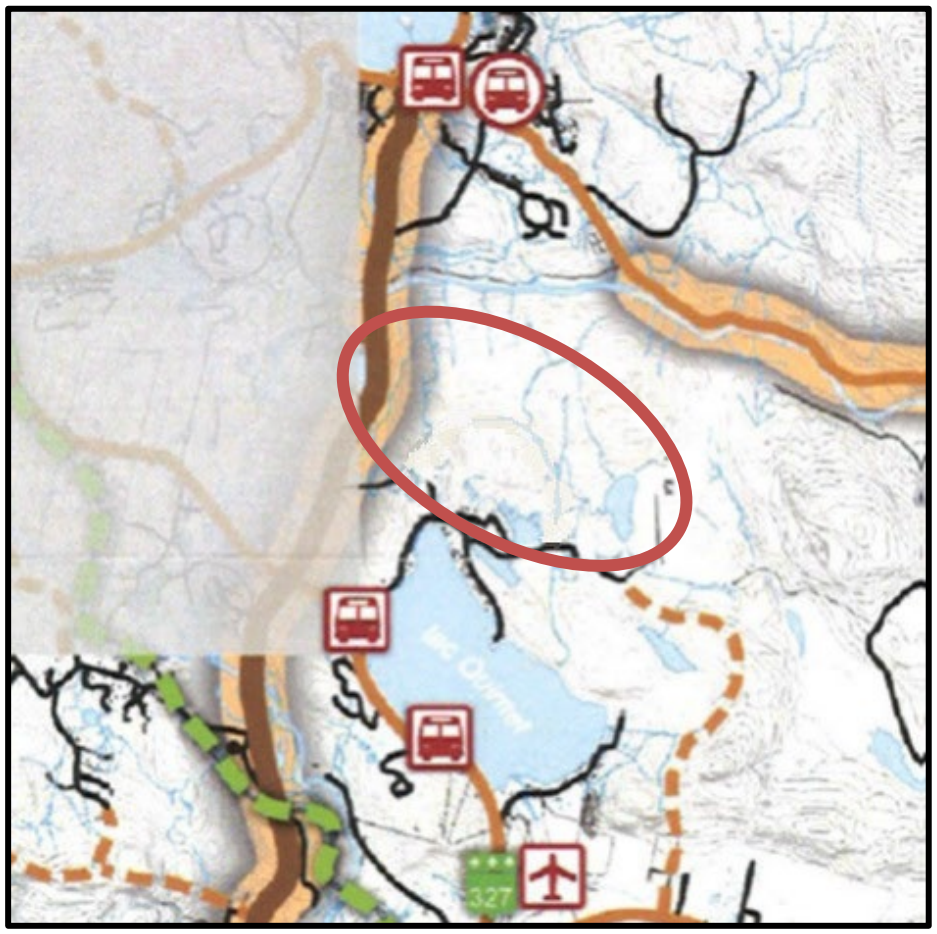
1. **Plan d’urbanisme**
2. **Permis et certificats**
3. **Zonage**
4. **Lotissement**

Ville de
MONT-TREMBLANT

Plan d’urbanisme

Retrait d’une collectrice projetée au nord du lac Ouimet





Permis et certificats

- Indiquer que les permis, dont les travaux ont une valeur de 1 000 000 $, ont une période de validité de 24 mois.

Zonage

- Autoriser qu'une allée d'accès traverse un milieu humide fermé dans la zone V-1019.
- Établir des normes pour les portes de garage menant à un stationnement intérieur ou à un monte-charge pour véhicules et pour les monte-charges.
- Supprimer les dispositions particulières applicables aux zones « Centre-ville (CV) » et visant à gérer le nivellement des terrains et la mise en place d'un entrepôt servant d'atelier.

Ville de
MONT-TREMBLANT

Zonage

- Pour la zone RA-422, établir une profondeur moyenne minimale de terrain de 60 m.
- Pour les zones TO-802 et TO-804, interdire la construction d’une mezzanine pour les bâtiments de 7 étages ou plus.
- Pour la zone TO-804, autoriser un seul bâtiment de 9 étages et limiter la hauteur des autres bâtiments à 7 étages.
- Pour les zones TO-802 et TO-805-3, modifier le nombre d’unités d’hébergement et la densité autorisés.
- Pour la zone TO-805-2, réduire le nombre d’étages autorisés à 3 étages.
- Pour la zone TO-805-3, limiter le nombre d’étages minimum à un et le nombre maximum à 3.

Zonage

Revoir les définitions suivantes :

- Allée d’accès principale et secondaire
- Lot riverain
- Maison mobile
- Résidence de tourisme
- Roulotte
- Secteur riverain
- Terrain riverain

Ville de
MONT-TREMBLANT

Zonage

Revoir les définitions suivantes :

- Cave
- Étage
- Niveau moyen du sol
- Premier étage
- Rez-de-chaussée
- Sous-sol

Ville de
MONT-TREMBLANT

Zonage, permis et certificats

Autoriser les poulaillers dans les périmètres urbains :

- Superficie de terrain minimale (500 m^2)
- Superficie du poulailler
- Nombre maximum de poules (2 pour 1500 m^2)
- Enclos
- Marges avec les terrains voisins
- Interdiction de coqs

Ville de
MONT-TREMBLANT

Zonage

Hauteur des bâtiments

Pour tous les bâtiments d'habitation et pour les résidences de tourisme

Hauteur en étage(s) maximale	Hauteur en mètres maximale
1	6 mètres
1,5 à 2	10,5 mètres
2,5 à 3	13,2 mètres
3,5 à 4	15,9 mètres
4,5 et plus	18,6 mètres + 2,7 mètres par étage additionnel

Zonage

Hauteur des bâtiments hors périmètres d'urbanisation
Fixer la hauteur des bâtiments résidentiels et des résidences de tourisme à 2,5 étages

Ville de
MONT-TREMBLANT

Zonage

Taille des habitations unifamiliales
Fixer pour les résidences unifamiliales une superficie d'implantation au sol maximale de 1000 m^2

Ville de
MONT-TREMBLANT

Zonage

Constructions contiguës
Interdire ce type de structure à l’extérieur des périmètres d’urbanisation

Ville de
MONT-TREMBLANT

Zonage, plan d’urbanisme, Lotissement, permis et certificats

Projets intégrés
Ils ne sont autorisés qu’à l’intérieur des périmètres d’urbanisation et là où un plan d’aménagement d’ensemble existe.

Des dispositions sont prévues pour les projets intégrés et plans d’aménagement d’ensemble acceptés avant le 20 décembre 2021.

Dans les nouveaux projets intégrés, les allées d’accès principales doivent respecter les normes applicables aux rues.

La résolution d’acceptation est valide 18 mois

Ville de
MONT-TREMBLANT

Zonage et plan d’urbanisme

Résidences de tourisme
Les interdire dans le périmètre d’urbanisation du Village et du Centre-ville

Droit acquis
- Exemple
- Reconnaissance

Ville de
MONT-TREMBLANT

Zonage, permis et certificats

Construction dans les terrains en pente
Interdire les bâtiments principaux ou accessoires dans les sections de terrain en pente

Zonage, permis et certificats

Construction dans les terrains en pente

Les projections climatiques pour la région des Laurentides prévoient une augmentation des épisodes de fortes pluies, comme l’événement de juin 2021.

Ces épisodes ont des impacts et engendrent des risques, dont les problèmes d’érosion.

Dépassement de la capacité d’infiltration des sols qui entraîne une augmentation du volume et de la vitesse de ruissellement et donc de l’érosion en surface.

Impacts plus importants dans les zones à fortes pentes, où la vitesse de ruissellement est déjà plus élevée.

D’où l'importance d’encadrer le développement en montagne et en terrain accidenté afin d'assurer la sécurité des résidents et visiteurs de Mont-Tremblant.

Zonage, permis et certificats

Construction dans les terrains en pente

Le phénomène d'érosion en forte pente est d'autant plus important lors de la présence de construction qui engendre certaines modifications du milieu, soit :

- Mise à nu du sol et perte de végétation autour des constructions
- Imperméabilisation du sol

- Risque accru de glissement de terrain
- Risque accru d'inondation en aval des zones de fortes pentes
- Perte potentielle de certains usages des plans d'eau liés à une augmentation de la teneur en polluants, de même qu'à une augmentation de la turbidité résultant de l'augmentation de l'apport en sédiments entraînés par l'eau de ruissellement
- Perte de la qualité paysagère qui fait le charme unique de Mont-Tremblant

Ville de
MONT-TREMBLANT

Zonage, permis et certificats

Construction dans les terrains en pente – questions posées :

- Objectifs recherchés par cette disposition
- Avoir accès à l'annexe AA
- Compensation / expropriation déguisée / impact fiscal
- Dépôt d'un rapport d'expert
- Autoriser la construction sous certaines conditions

Il y aura une révision de la norme par la Ville à la lumière des commentaires que nous avons reçus à ce jour

Zonage, permis et certificats

Construction dans les terrains en pente – questions posées:

- Objectif n’est pas de rendre tous les terrains vacants non constructibles
- Terrains non constructibles – leur nombre
- Dérogation mineure
- Reconnaissance de droits acquis
- Possibilité d’un référendum

Il y aura une révision de la norme par la Ville à la lumière des commentaires que nous avons reçus à ce jour

Zonage, permis et certificats

Construction dans les terrains en pente – questions posées:

- Modification réglementaire d'autres normes
- Harmonisation de la réglementation avec les municipalités voisines, respect des bassins versants
- Marge de 6 m
- Comment ont été déterminées les pentes fortes
- Possibilité de reconstruire suite à un sinistre
- Déposer un mémoire pour expliquer la situation particulière

Il y aura une révision de la norme par la Ville à la lumière des commentaires que nous avons reçus à ce jour

Zonage, permis et certificats

Construction dans les terrains en pente

Il y aura une révision de la norme par la Ville à la lumière des commentaires que nous avons reçus à ce jour

Ville de
MONT-TREMBLANT

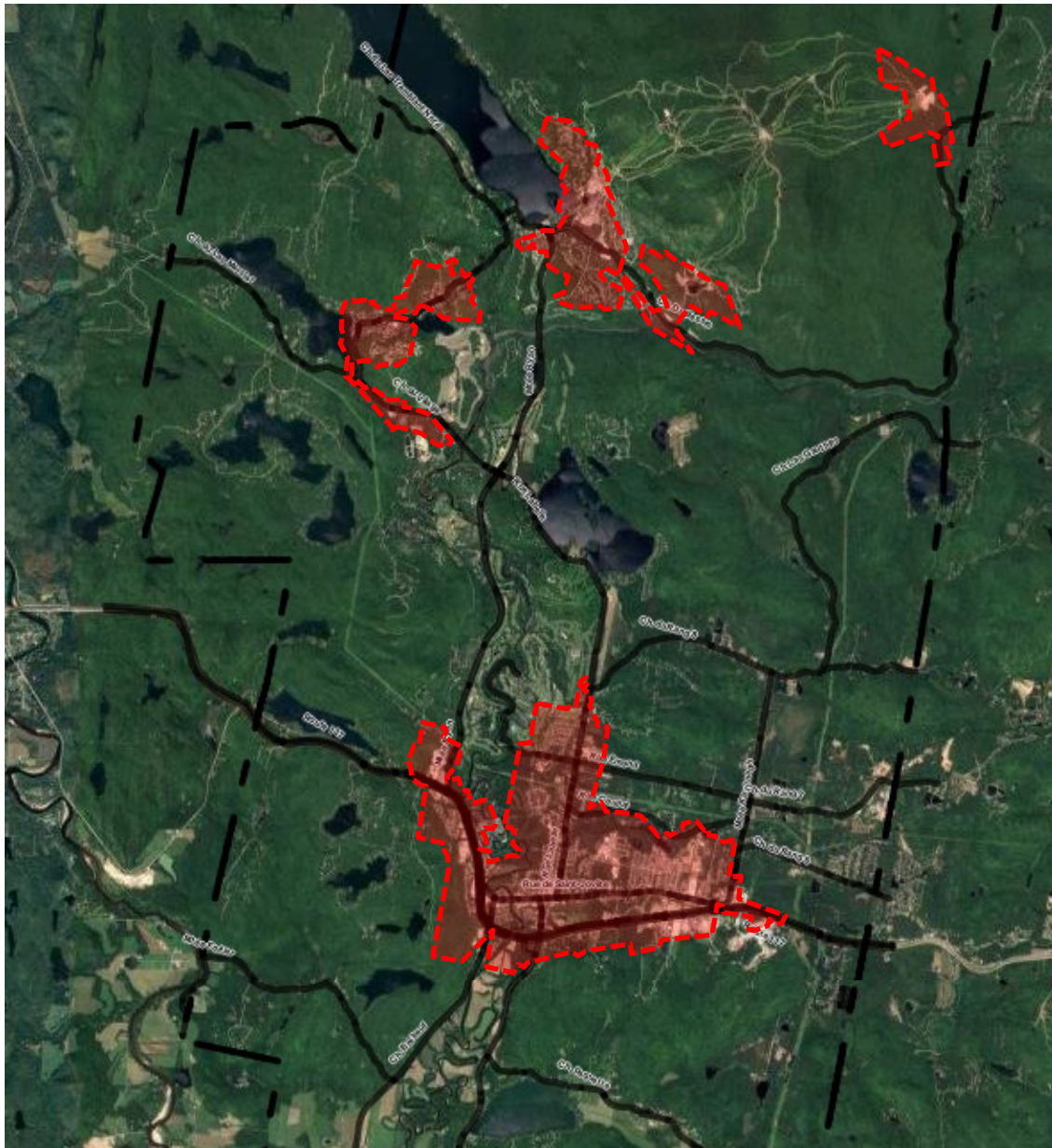
Zonage, permis et certificats

Construction dans les terrains en pente

Ville de
MONT-TREMBLANT

Zonage

Zone tampon boisée en bordure des chemins à l'extérieur des périmètres d'urbanisation



Ville de
MONT-TREMBLANT

Zonage

Zone tampon boisée en bordure des chemins à l’extérieur des périmètres d’urbanisation

Zonage et lotissement

Cours d’eau intermittent

Règlementer les cours d’eau intermittents comme un cours d’eau permanent

Ville de
MONT-TREMBLANT

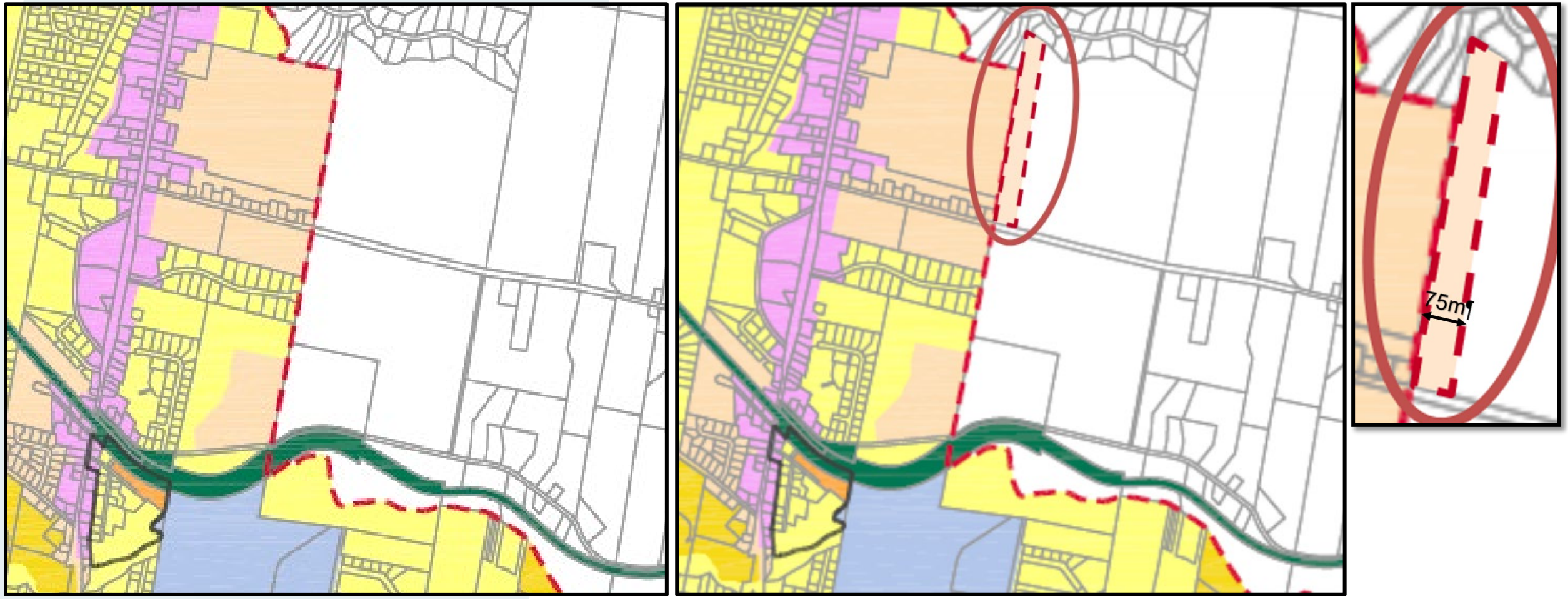
Zonage

Fenêtre de percée visuelle dans la végétation
Limiter le nombre de fenêtres de percée visuelle à une par terrain

Ville de
MONT-TREMBLANT

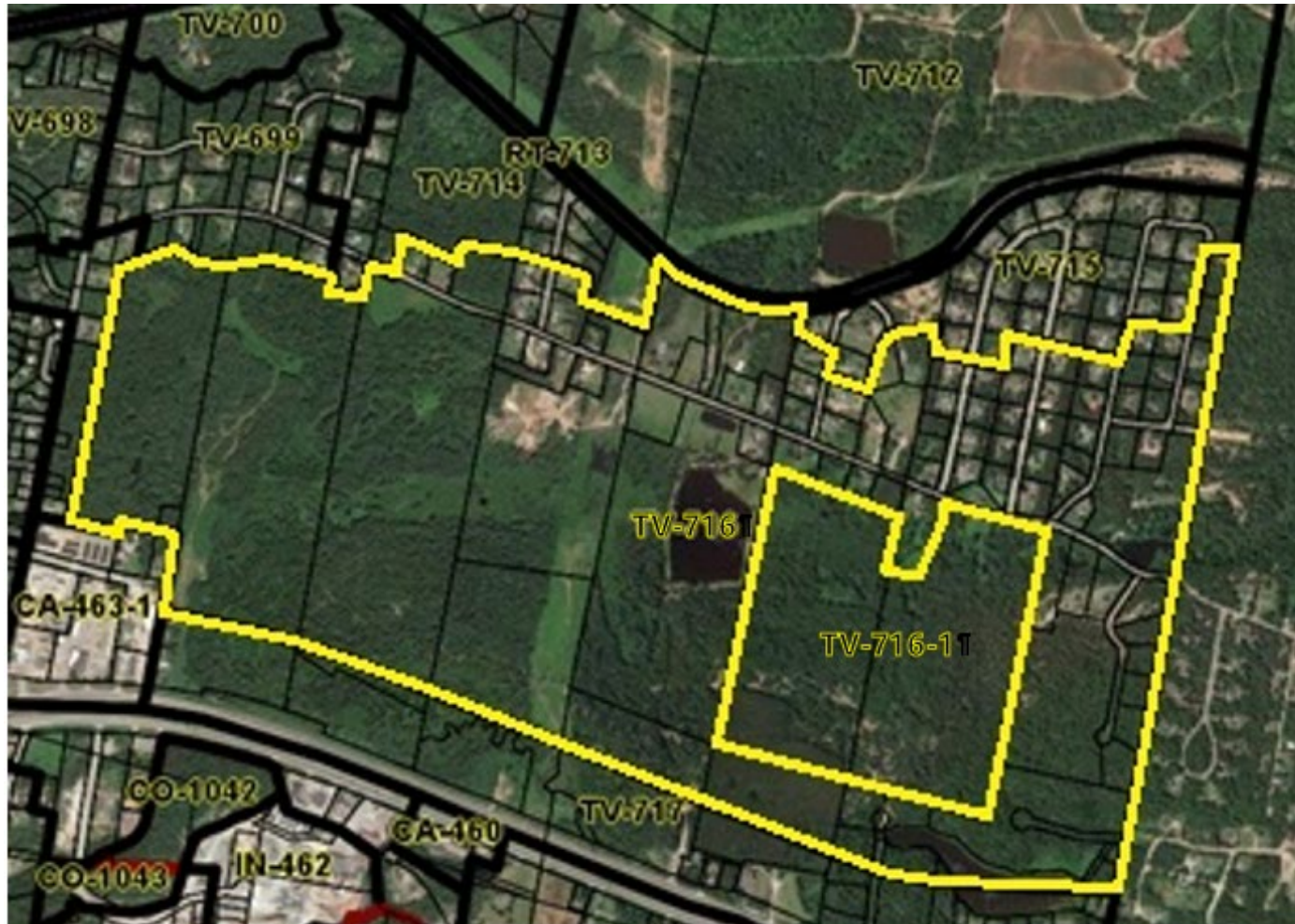
Zonage et plan d’urbanisme

Agrandissement de 75 mètres du périmètre d’urbanisation à l’est de la rue Émond



Zonage

Retirer les usages *Centre équestre* et *Fermette* de la zone TV-716 et les autoriser dans la nouvelle zone TV-716-1



Ville de
MONT-TREMBLANT

Zonage

Introduire des dispositions pour les bâtiments qui sont dérogatoires et protégés par droits acquis afin de normer l'entretien, la rénovation et la reconstruction d'un bâtiment ou le changement d'usage à l'intérieur d'un bâtiment :

- hauteur en nombre d'étages
- hauteur en mètres
- superficie d'implantation au sol
- structure
- l'implantation est sur une section de terrain en pente identifiée

Échéancier

20 décembre 2021	Adoption des projets de règlements
21 décembre 2021 au 19 janvier 2022	Réception des questions, commentaires ou mémoires écrits (en ligne)
11 janvier 2022	Séance d'information/commentaires (en ligne via Zoom)
15 janvier 2022	Séance d'information/commentaires (en ligne via Zoom)
19 janvier 2022	Assemblée de consultation publique (en ligne via Zoom)

Ville de MONT-TREMBLANT

Échéancier

14 février 2022	Adoption des seconds projets de règlements
Février 2022	Procédure d'approbation référendaire (vérifiez l'avis public)
14 mars 2022	Adoption des règlements (s'il n'y a pas de demande de référendum)
Mars 2022	Entrée en vigueur

Ville de
MONT-TREMBLANT

Approbation référendaire

Le projet de règlement de zonage contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire aux articles 2 à 7, 11, 14, 19, 21, 23, 25, 27 à 29, 32, 38, 39, ainsi que les paragraphes des articles 40 à 42.

Ville de
MONT-TREMBLANT

Approbation référendaire

Toute demande d'approbation référendaire doit indiquer la disposition qui fait l'objet de la requête ainsi que la zone d'où elle provient. Elle doit être signée dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées (habiles à voter) dans la zone, par au moins 12 d'entre elles ou, dans le cas contraire, par au moins la majorité d'entre elles.

La demande doit être reçue par la Ville au plus tard le 8e jour qui suit celui où est publié l'avis prévu par l'article 132 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, lequel paraîtra dans une prochaine édition du journal L'Information du Nord Mont-Tremblant.

Ville de
MONT-TREMBLANT

MERCI !

villedemont-tremblant.qc.ca/développement

819 425-8614