

Enjeux de développement Révision des règlements d'urbanisme (omnibus)

PRÉSENTATION DES AJUSTEMENTS APPORTÉS AUX RÈGLEMENTS À LA SUITE DES CONSULTATIONS



Ville de
MONT-TREMBLANT



Règlements modifiés

1. Plan d'urbanisme
2. Permis et certificats
3. Zonage
4. Lotissement
5. **PIIA (1^{er} projet – nouveau processus)**



Zonage

Revoir les définitions suivantes :

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



Zonage

Revoir les définitions suivantes :

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



Ville de
MONT-TREMBLANT



Zonage

Revoir les définitions suivantes :

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

Ajustements :

1. Répondre à la préoccupation de rez-de-jardin des citoyens
2. La hauteur en étage s'appliquera du côté des voies de circulation



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

Taille des habitations unifamiliales

Fixer pour les résidences unifamiliales une superficie d'implantation au sol maximale de **500 m²**



Ville de
MONT-TREMBLANT

Zonage, plan d'urbanisme, lotissement, permis et certificats

Projets intégrés

- Autorisés à l'extérieur des périmètres urbains
- Encadrés par le calcul de densité permise (superficie de terrain constructible)
- Obligation de se soumettre au processus d'encadrement des PIIA
- Les allées d'accès principales n'auront pas à être cadastrées
- Obligation de signer une servitude



Zonage et plan d'urbanisme

Résidences de tourisme

Les interdire dans le périmètre d'urbanisation du Village et du Centre-ville

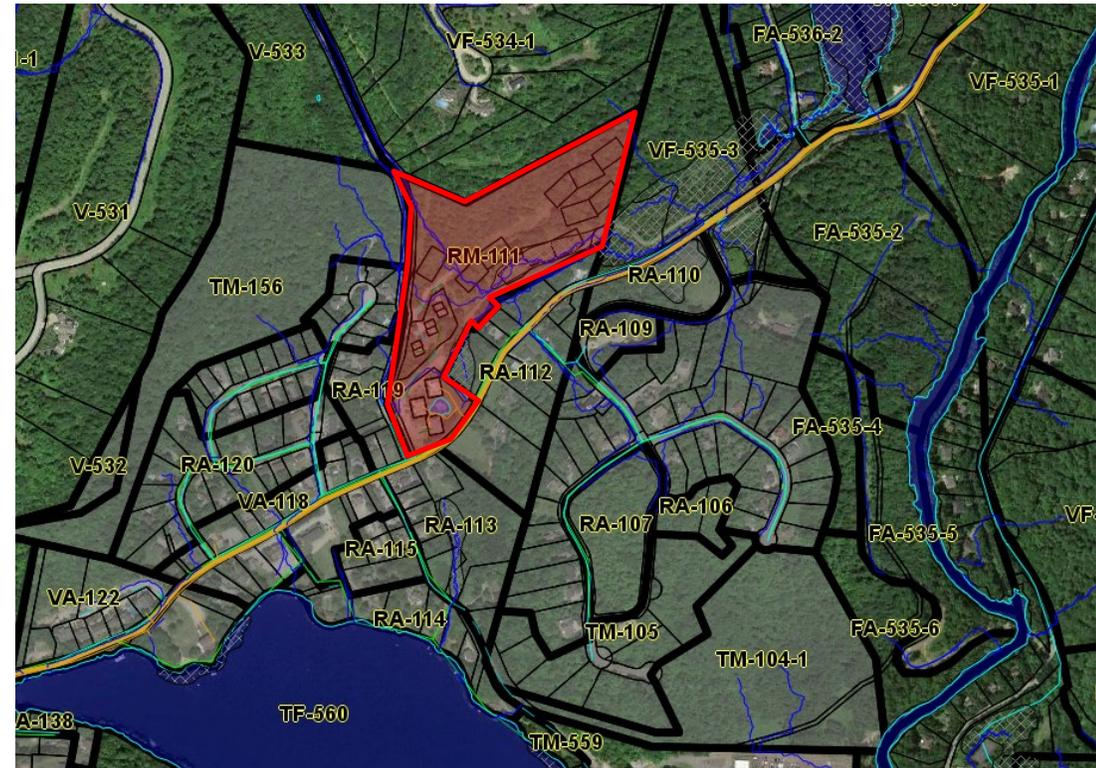
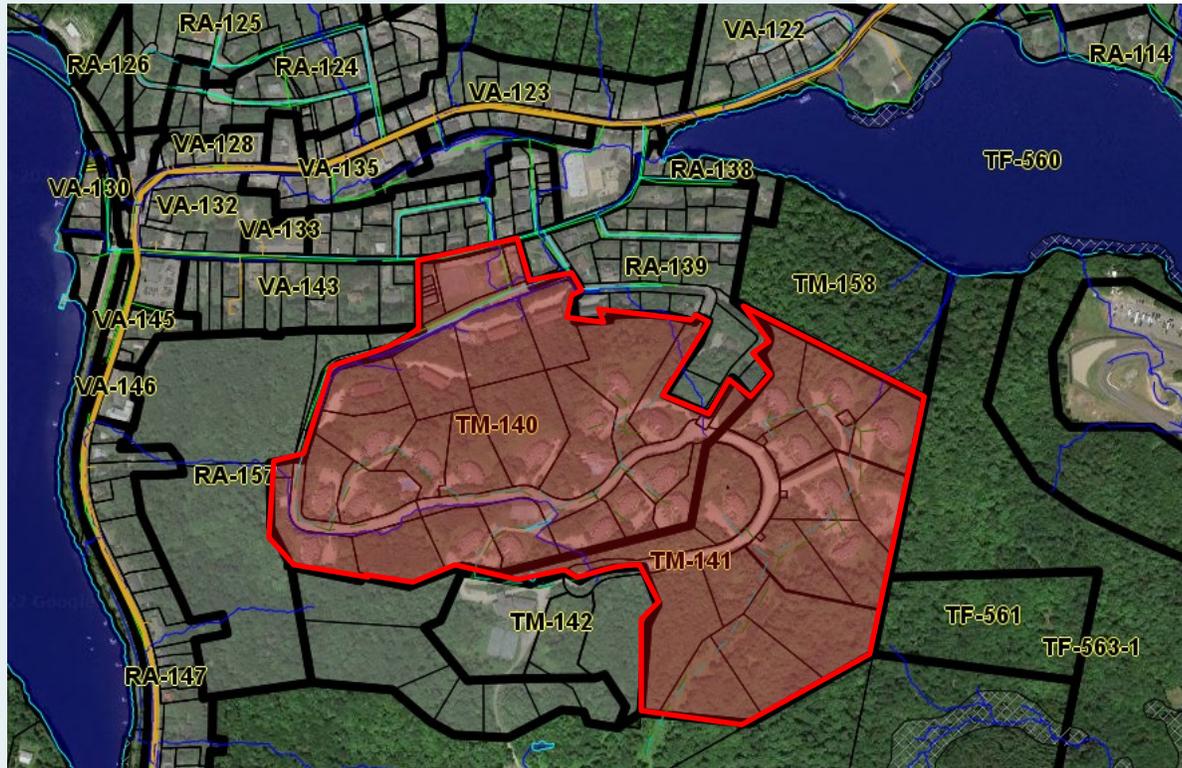
Sauf :

- Cap Tremblant
- Chemin de L'Érablière



Zonage et plan d'urbanisme

Résidences de tourisme



Zonage, permis et certificats

Construction dans les terrains en pente

- Normes retirées du règlement de zonage et intégrées au règlement sur les PIIA
- Mesure transitoire / comité
- Applicable aux terrains ayant une pente de plus de 30 %
- Plan d'un arpenteur requis
- Pente calculée à tous les 5 m

PIIA = PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE



Bénéfices de l'encadrement des constructions dans les terrains en pente via le règlement sur les PIIA :

- Permet d'évaluer au cas par cas la bonne intégration des ouvrages proposés en fonction du terrain
- Les critères visent la protection de l'environnement et le respect de la topographie :
 - ✓ Gestion des eaux de ruissellement
 - ✓ Murs de soutènement et coupes dans le roc sont évités
 - ✓ Déboisement limité aux constructions

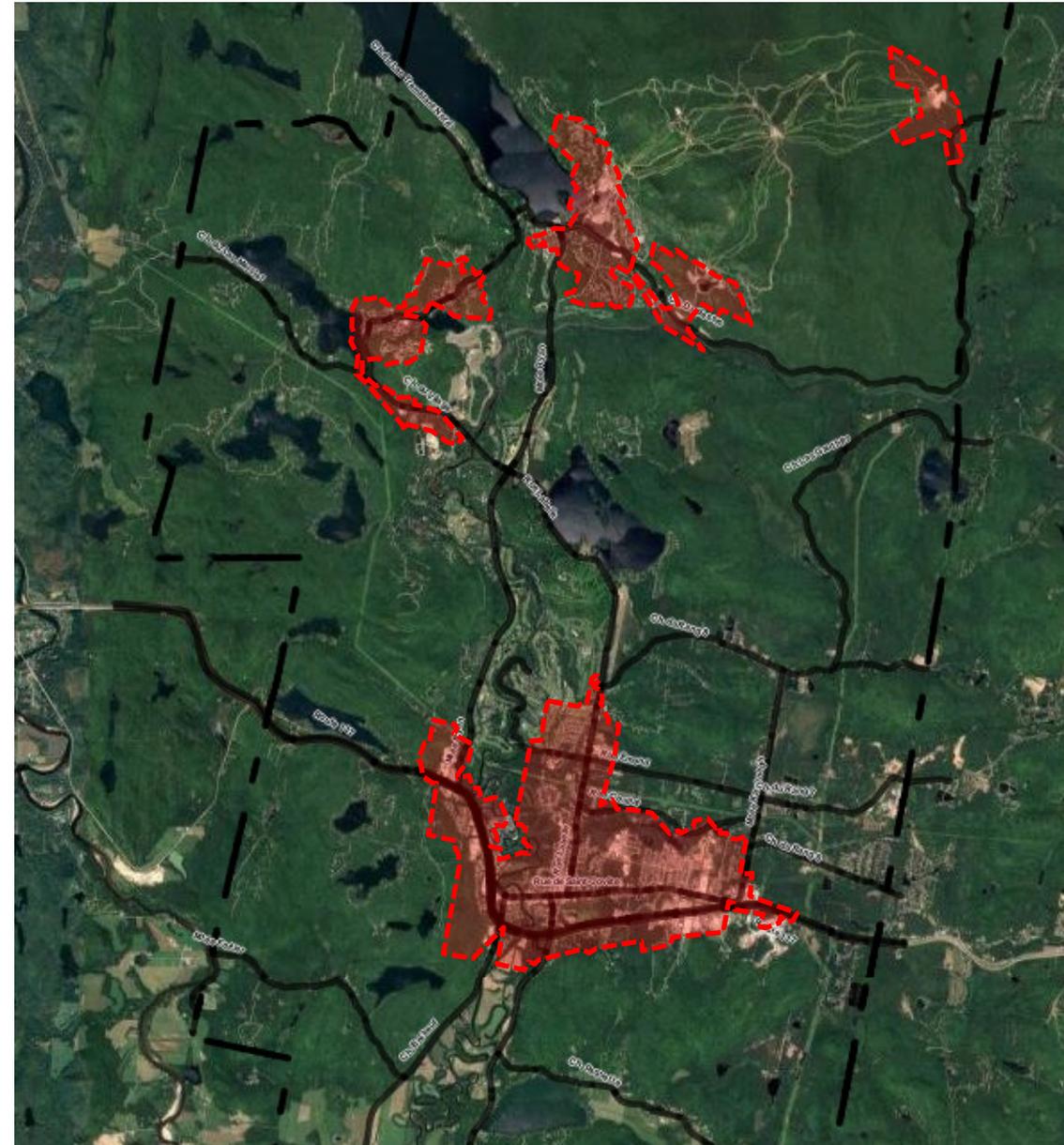
Requiert de recommencer le processus de modification réglementaire sur les PIIA avec l'adoption d'un nouveau 1^{er} projet de règlement.

Zonage

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



Ville de
MONT-TREMBLANT



Zonage et lotissement

Cours d'eau intermittents

Réglementer les cours d'eau intermittents comme des cours d'eau permanents



Ville de
MONT-TREMBLANT

Zonage et lotissement

Cours d'eau intermittents

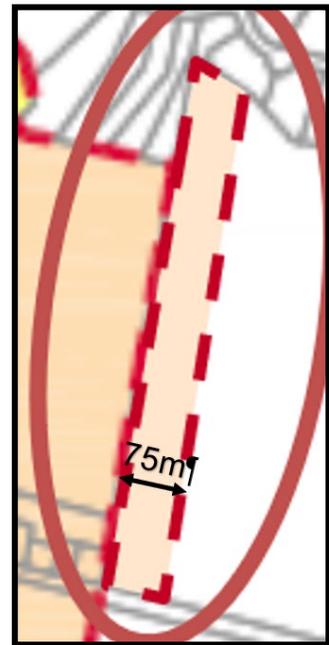
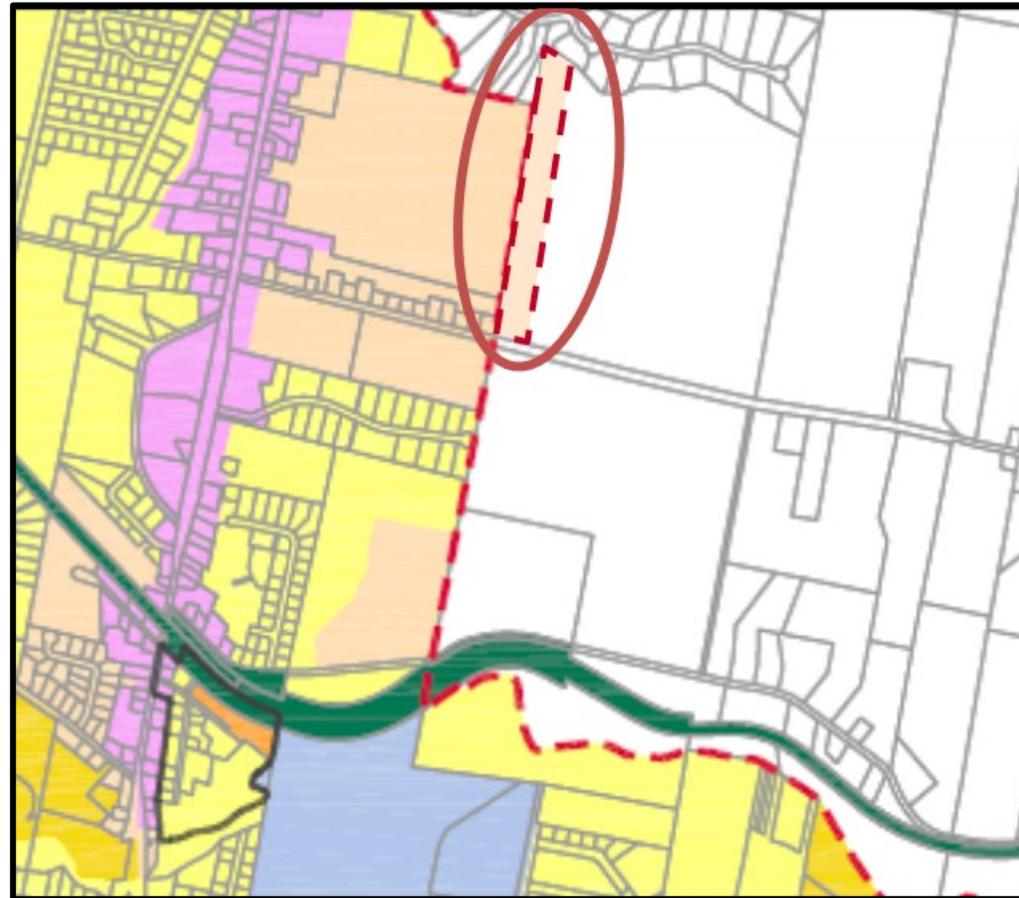
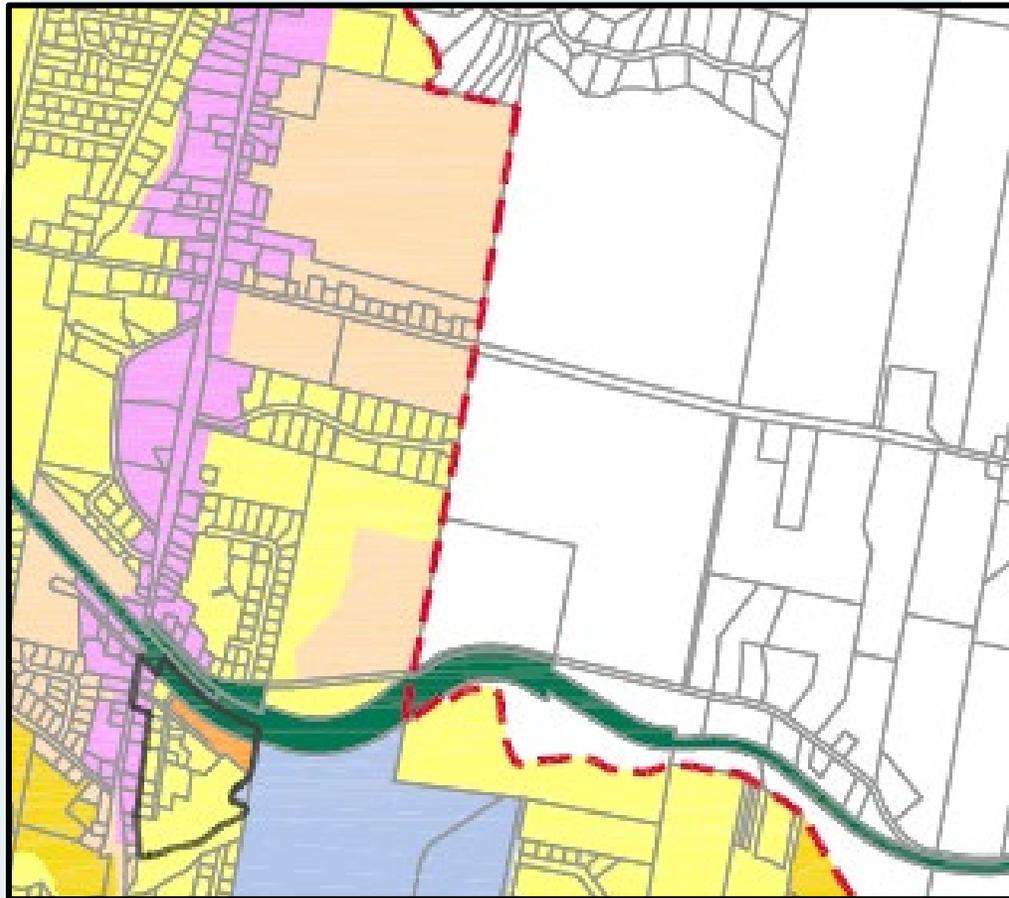
Réglementer les cours d'eau intermittents comme un cours d'eau permanent

- **Plutôt qu'exiger une distance de 75 m entre un cours d'eau intermittent et une rue, abaisser la norme à 30 m**



Zonage et plan d'urbanisme

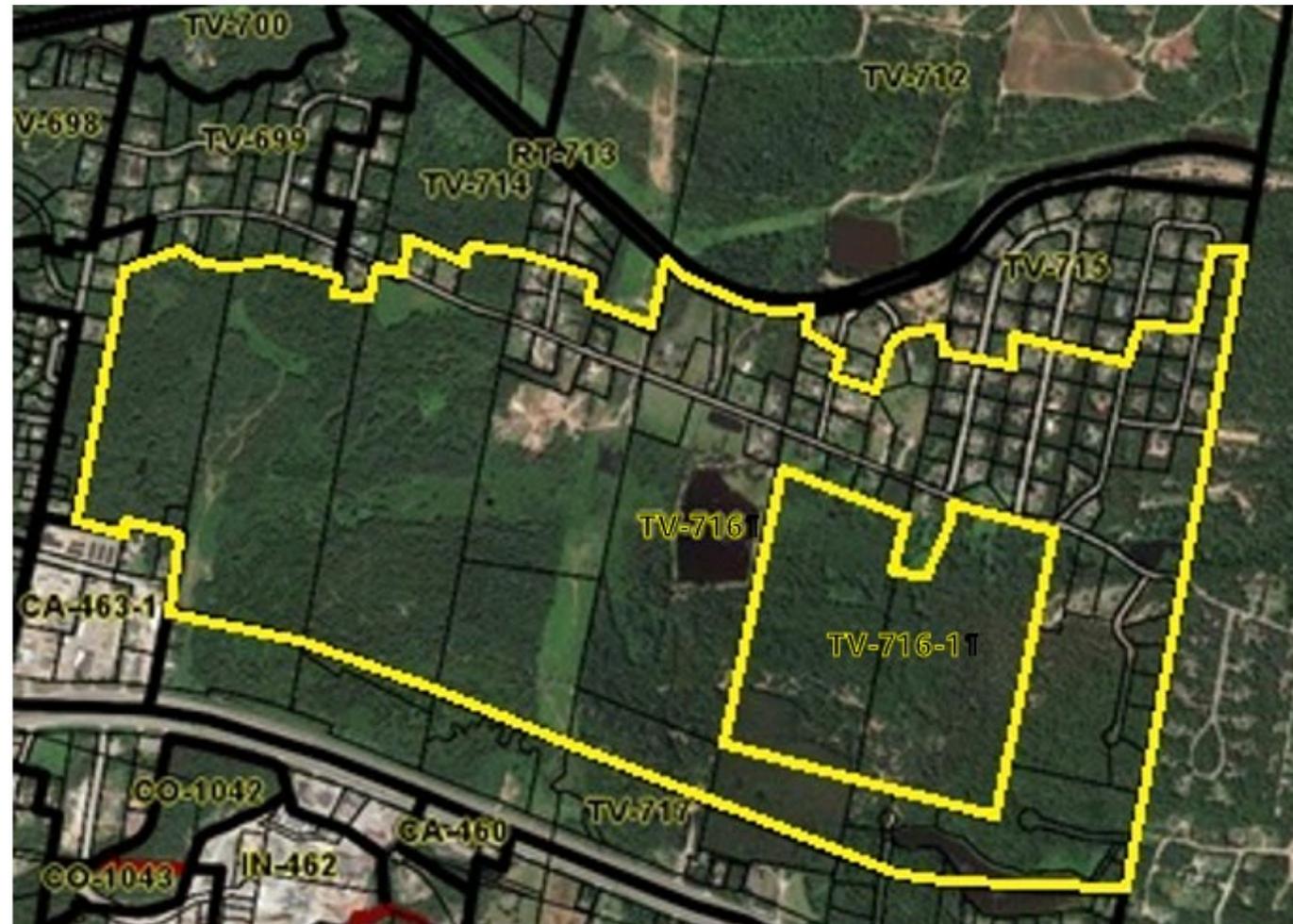
Autoriser (plutôt qu'interdire) la construction sur des terrains de 1500 m², conditionnellement à la présence des deux réseaux (aqueduc et égout).



Zonage

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

Maintien de l'application sur le 6^e rang (et non sur la rue Coupal)



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

Règlements modifiés

1. Plan d'urbanisme / adoption du règlement
2. Permis et certificats / adoption du règlement
3. Zonage / adoption du second projet
4. Lotissement / adoption du règlement
5. PIIA / adoption du projet



Échéancier révisé

14 février 2022	Adoption des règlements (plan d'urbanisme, permis et certificats, lotissement), du 2 ^e projet de zonage et du 1 ^{er} projet de PIIA
Février 2022	Procédure d'approbation référendaire pour le 2 ^e projet de règlement de zonage (vérifiez l'avis public)
23 février au 10 mars 2022	Consultation écrite sur le 1^{er} projet de PIIA
24 février 2022	Séance d'information sur le projet de PIIA
Fin février 2022	Entrée en vigueur des règlements suivants : <ul style="list-style-type: none">• Plan d'urbanisme• Permis et certificats• Lotissement
14 mars 2022	Adoption du règlement de zonage (conditionnelle à l'absence de demande de référendum) Adoption du règlement sur les PIIA
Mars 2022	Entrée en vigueur

Approbation référendaire

Le projet de règlement de zonage contient des dispositions susceptibles d'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.
- Être reçue par la Ville au plus tard le 8^e 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.



Rappel du contexte

- Cette ronde de modification réglementaire **découle des consultations tenues à l'été 2021 sur les enjeux de développement.**
- **Il s'agit d'une première étape** de modification réglementaire permettant de corriger certains des enjeux prioritaires soulevés par les participants aux consultations. D'autres modifications réglementaires suivront dans les prochains mois.
- Ces modifications mettent la table **en vue des consultations sur la refonte du plan d'urbanisme** (et de la réglementation d'urbanisme qui en découle).
- Le processus de révision du plan d'urbanisme **commencera à l'automne 2022 / hiver 2023.**



Pour toute question, contactez le Service de l'urbanisme:

- 819 425-8614
- urbanisme@villedemont-tremblant.qc.ca

Pour une question, un commentaire ou un mémoire sur le règlement sur les PIIA :

- Formulaire en ligne à villedemont-tremblant.qc.ca/developpement (23 février au 10 mars 2022)
- Séance d'information/commentaires le 24 février à 19 h en webinaire Zoom



Ville de
MONT-TREMBLANT

Merci et bonne soirée !



Ville de
MONT-TREMBLANT

