



Ville de
MONT-TREMBLANT

CONSEIL MUNICIPAL

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT (2025)-102-79 MODIFIANT LE RÈGLEMENT (2008)-102 CONCERNANT LE ZONAGE RELATIVEMENT À DIVERSES DISPOSITIONS

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du 20 janvier 2025;

Le conseil décrète les modifications suivantes au *Règlement (2008)-102 concernant le zonage* :

1. Modification de l'article 1401 (Dispositions générales)

L'article 1401 est modifié par la suppression du paragraphe 6° du premier alinéa.

2. Modification de l'intitulé de la section 38 du chapitre 11 (DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS À USAGES MIXTES (ZONES VA-116, VA-117, VA-118, RA-119, VA-123, VA-218, VA-132, VA-135, VA-136, CV-324, CV-325, CA-329, CV-332, CV-332-1, CV-335, CV-337, CV-338, CV-339, CV-339-1, CV-340, RC-347, RC-401, RC-402, CV-416, CV-427, CV-429, CV-433, CA-466, TV-696, TV-697, TO-815))

L'intitulé de la section 38 du chapitre 11 est remplacé par le suivant :

« DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS À USAGES MIXTES (ZONES VA-123, VA-128, VA-132, VA-135, VA-136, VA-144, VA-145, VA-218, CV-324, CV-325, CA-329, CV-332, CV-332-1, CV-335, CV-337, CV-338, CV-339, CV-339-1, CV-340, RC-347, RC-401, RC-402, CV-416, CV-427, CV-429, CV-433, CA-466, TV-696, TV-697, TO-815) ».

3. Modification de l'article 1584 (Dispositions générales)

L'article 1584 est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones VA-123, VA-128, VA-132, VA-135, VA-136, VA-144, VA-145, CV-324, CV-325, CV-327, CA-329, CV-332, CV-332-1, CV-335, CV-337, CV-338, CV-339, CV-339-1, CV-340, RC-347, RC-401, RC-402, CV-416, CV-427, CV-429, CV-433, CA-466, TV-696, TV-697, TO-815. ».



Ville de Mont-Tremblant
Second projet de règlement (2025)-102-79

4. Modification de l'article 1585 (Règle de mixité des usages)

L'article 1585 est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« La mixité des usages n'est pas obligatoire parmi les zones visées par la présente section sauf pour les terrains adjacents aux rues Charbonneau, de Saint-Jovite, Labelle (entre les rues du Cap et de Saint-Jovite), Léonard et le chemin du Village, où les usages des classes « Habitation (H) » et « Villégiature (V) » autorisés à la grille des usages et des normes doivent être exercés uniquement sous forme d'usage mixte ».

5. Abrogation de la section 40 du chapitre 11 (DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE CV-430 (CASCADES DU ROCHER))

La section 40 du chapitre 11 est abrogée.

6. Modification de l'article 1653 (Normes par zones)

Le tableau du premier alinéa de l'article 1653 est modifié par le remplacement, à la ligne « Éclairage » de la colonne « Zones CA, CL, IN, PI, RC, RT, TF, TM, TV et EX » des mots « Lettrage lumineux permis uniquement pour terrain riverain à la route 117 » par les mots « Par réflexion uniquement ».

7. Abrogation de l'article 1654 (Normes supplémentaires applicables pour terrains adjacents à la route 117 pour les zones CA, CL, IN, PI, RC, RT, TF, TM, TV et EX)

L'article 1654 est abrogé.

8. Modification de l'article 1803 (Dispositions générales)

L'article 1803 modifié par l'ajout après le septième alinéa de l'alinéa suivant :

« Pour les tronçons 19, 20, 21 et 28 qui se retrouvent dans l'axe de la route 117, les dispositions de la présente sous-section s'appliquent également aux aménagements de tout terrain non contigu à l'emprise d'un corridor de signature dans la partie du terrain qui se retrouve à 20 mètres ou moins de l'emprise du corridor de signature. Cette disposition ne s'applique pas aux terrains situés à plus de 3 mètres en contrebas de la route 117 et lorsqu'il n'y a aucune allée d'accès d'aménagée en bordure de cette dernière. ».

9. Modification de l'article 1809 (Mesures de renaturation)



Ville de Mont-Tremblant
Second projet de règlement (2025)-102-79

L'article 1809 est modifié en remplaçant dans le paragraphe 4° du premier alinéa, des mots « sous réserve du 8^e alinéa de l'article 1803 » par les mots « sous réserve du 7^e alinéa de l'article 1803 ».

10. Modification de l'annexe A (Grilles des usages et des normes).

L'annexe A est modifiée par :

- 1° le remplacement de la grille des usages et des normes de la zone CV-430 pour n'autoriser que des usages de type habitation multifamiliale;
- 2° le remplacement de la grille des usages et des normes de la zone CA-469 pour autoriser de nouveaux usages de type commerce de détail et de services.

Les nouvelles grilles sont jointes à l'annexe 1 du présent règlement.

11. Modification du plan de zonage 2/3 de l'annexe B

Le plan 2 de 3 de l'annexe B est modifié par l'agrandissement de la zone RC-400-1 à la zone RC-400, le tout tel qu'illustré à l'annexe 2 du présent règlement.

12. Abrogation de l'annexe O

L'annexe O est abrogée.

13. Modification de la table des matières

La table des matières est modifiée afin de tenir compte du présent règlement.

14. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Luc Brisebois
Maire

Claudine Fréchette
Greffière



Ville de Mont-Tremblant
Second projet de règlement (2025)-102-79

Adoption du projet	2025-01-20
Avis de motion	2025-01-20
Avis de l'assemblée publique	2025-01-22
Assemblée publique	2025-02-06
Adoption du second projet	2025-02-10
Avis public aux PHV	
Délai pour demande d'approbation des PHV	
Adoption du règlement	
Entrée en vigueur (Certificat de conformité de la MRC)	
Avis public d'entrée en vigueur	

ANNEXES

Annexe 1 : Nouvelle grille des usages et des normes des zones CV-430 et CA-469.

Annexe 2 : Modification du plan de zonage 2/3 de l'annexe B du règlement de zonage (2008)-102.

CERTIFICAT D'ATTESTATION DES APPROBATIONS REQUISES (article 357 LCV)

Nous soussignés attestons que ce règlement a reçu les approbations requises par la Loi, à savoir :

- L'approbation du conseil de la MRC des Laurentides, tel qu'en fait foi le certificat de conformité à son égard délivré le **XX XXXX** 2025.

Luc Brisebois
Maire

Claudine Fréchette
Greffière



Ville de Mont-Tremblant
Second projet de règlement (2025)-102-79

ANNEXE 1

Grille des usages et des normes de la zone CV-430



Ville de Mont-Tremblant
Second projet de règlement (2025)-102-79

		Ville de MONT-TREMBLANT			
GRILLE DES USAGES ET DES NORMES				ZONE : CV-430	
USAGES PERMIS	CLASSES D'USAGES				
	H : HABITATION				
	H-1 : Habitation unifamiliale				
	H-2 : Habitation bifamiliale				
	H-3 : Habitation trifamiliale				
	H-4 : Habitation multifamiliale				
	H-5 : Maison mobile				
	H-6 : Parc de maisons mobiles				
	V : VILLÉGIATURE				
	V-1 : Habitation unifamiliale				
	V-2 : Habitation bifamiliale				
	C : COMMERCE				
	C-1 : Commerce de détail et de services				
	C-2 : Services professionnels et bureaux				
	C-3 : Commerce artériel léger				
	C-4 : Commerce artériel lourd				
	C-5 : Commerce pétrolier				
	C-6 : Commerce de récréation				
	C-7 : Commerce de restauration				
	C-8 : Commerce d'hébergement				
C-9 : Commerce de recyclage de ferraille					
I : INDUSTRIE					
I-1 : Industrie légère					
I-2 : Industrie moyenne					
I-3 : Industrie lourde					
I-4 : Extraction					
P : PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE					
P-1 : Communautaire de voisinage					
P-2 : Communautaire d'urgence					
P-3 : Communautaire récréatif					
P-4 : Terrain de stationnement					
P-5 : Utilité publique légère					
P-6 : Utilité publique moyenne					
P-7 : Utilité publique lourde					
A : AGRICULTURE ET FORESTIERIE					
A-1 : Agriculture et pisciculture					
A-2 : Fermette					
A-3 : Elevage					
A-4 : Foresterie et sylviculture					
A-5 : Elevage, hébergement commercial et vente d'animaux domestiques					
CO : CONSERVATION					
CO-1 : Conservation					
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS					
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS					
USAGES COMPLÉMENTAIRES					
NORMES SPÉCIFIQUES	NORMES SPÉCIFIQUES				
	STRUCTURE DU BÂTIMENT				
	Isolée				
	Jumelée				
	Contiguë				
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT				
	Largeur minimale (m)				
	Superficie d'implantation au sol du bâtiment minimale/maximale (m ²)				
	Hauteur en étage(s) minimale/maximale				
	Hauteur minimale/maximale (m)				
	RAPPORTS				
	Unités d'hébergement/terrain maximal (unités/ha)				
	Logements/terrain maximal (logements/ha)				
	Bâti/terrain maximal (%)				
	MARGES				
	Avant minimale/maximale (m)				
	Latérale minimale (m)				
	Latérales totales minimales (m)				
	Arrière minimale (m)				
	LOTISSEMENT				
TERRAIN					
Largeur minimale (m)					
Profondeur moyenne minimale (m)					
Superficie minimale (m ²)					
DIVERS					
Espace naturel (%)					
PIIA					
PAE					
Usages conditionnels					
Corridors de signature					
Projet intégré					
Dispositions particulières applicables à certaines zones					
Notes spéciales					
(1) (4) (2) (3) (4)					
NOTES					
Amendements					
(1) Le nombre maximal de logements par bâtiment est fixé à 24 logements par bâtiments.					
(2) Le nombre maximal de logements par bâtiment est fixé à 40 logements par bâtiments.					
(3) Le nombre de bâtiment est fixé à 2 pour la zone.					
(4) Une zone tampon de 20 mètres doit être conservée en bordure de la route 117 et aucune coupe d'arbre ou ouvrage ne sont autorisés dans cette zone tampon à l'exception des travaux nécessaires pour le branchement au réseau d'utilité publique qui devra traverser la zone tampon à un angle de 70 à 110 degrés.					
- 6 -					



Ville de Mont-Tremblant
Second projet de règlement (2025)-102-79

Grille des usages et des normes de la zone CA-469



Ville de Mont-Tremblant

Second projet de règlement (2025)-102-79



Ville de
MONT-TREMBLANT



GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

ZONE : CA-469

CLASSES D'USAGES						
USAGES PERMIS	H : HABITATION					
	H-1 : Habitation unifamiliale					
	H-2 : Habitation bifamiliale					
	H-3 : Habitation trifamiliale					
	H-4 : Habitation multifamiliale					
	H-5 : Maison mobile					
	H-6 : Parc de maisons mobiles					
	V : VILLÉGIATURE					
	V-1 : Habitation unifamiliale					
	V-2 : Habitation bifamiliale					
	C : COMMERCE					
	C-1 : Commerce de détail et de services	•	•	•	•	•
	C-2 : Services professionnels et bureaux					
	C-3 : Commerce artériel léger			•		
	C-4 : Commerce artériel lourd					
	C-5 : Commerce pétrolier					
	C-6 : Commerce de récréation					
	C-7 : Commerce de restauration					
	C-8 : Commerce d'hébergement					
	C-9 : Commerce de recyclage de ferraille					
	I : INDUSTRIE					
	I-1 : Industrie légère					
	I-2 : Industrie moyenne					
	I-3 : Industrie lourde					
	I-4 : Extraction					
NORMES SPÉCIFIQUES	P : PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE					
	P-1 : Communautaire de voisinage					
	P-2 : Communautaire d'envergure					
	P-3 : Communautaire récréatif					
	P-4 : Terrain de stationnement					
	P-5 : Utilité publique légère					
	P-6 : Utilité publique moyenne					
	P-7 : Utilité publique lourde					
	A : AGRICULTURE ET FORESTERIE					
	A-1 : Agriculture et pisciculture					
	A-2 : Fermette					
	A-3 : Élevage					
	A-4 : Foresterie et sylviculture					
	A-5 : Élevage, hébergement commercial et vente d'animaux domestiques					
	CO : CONSERVATION					
	CO-1 : Conservation					
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS	(1)	(3)	(4)(5)	(9)	(10)
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)
	USAGES COMPLÉMENTAIRES					
	NORMES SPÉCIFIQUES					
	STRUCTURE DU BÂTIMENT					
	Isolée	•	•	•	•	•
	Jumelée					
	Contiguë					
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT					
	Largeur minimale (m)	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
	Superficie d'implantation au sol du bâtiment minimale/maximale (m ²)	3500/4500	1500/2500	1500/2500	500/3500	1000/3500
	Hauteur en étage(s) minimale/maximale	1 / 2,5	1 / 2,5	1 / 2,5	1 / 2,5	1 / 2,5
	Hauteur minimale/maximale (m)					
	RAPPORTS					
	Unités d'hébergement/terrain maximal (unités/ha)					
	Logements/terrain maximal (logements/ha)					
	Bâti/terrain maximal (%)	50	50	50	50	50
	MARGES					
	Avant minimale/maximale (m)	11 / -	11 / -	11 / -	11 / -	11 / -
	Latérale minimale (m)	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
	Latérales totales minimales (m)	9	9	9	9	9
	Arrière minimale (m)	9	9	9	9	9
	LOTISSEMENT					
	TERRAIN					
	Largeur minimale (m)	30	30	30	30	30
	Profondeur moyenne minimale (m)	38	38	38	38	38
	Superficie minimale (m ²)	1 150	1 150	1 150	1 150	1 150
	DIVERS					
	Espace naturel (%)					
	PIIA	•	•	•	•	•
	PAE					
	Usages conditionnels					
	Corridors de signature	•	•	•	•	•
	Projet intégré					
	Dispositions particulières applicables à certaines zones					
	Notes spéciales	(2)(7)		(6)		

NOTES		Amendements	
(1) Épicerie		N° régl.	Date
(2) Les usages suivants peuvent être complémentaires à l'usage « épicerie » : boucherie, pâtisserie, biscuiterie, confiserie, boulangerie, guichet automatique.		102-30	2014-03-21
(3) Magasin de fruits et légumes		102-52	2019-04-19
(4) Quincaillerie sans cour à matériaux			
(5) Magasin de vente d'articles pour l'automobile			
- 8 -			
(suite page suivante)			



Ville de Mont-Tremblant
Second projet de règlement (2025)-102-79

Grille des usages et des normes de la zone CA-469 (suite)



Ville de Mont-Tremblant

Second projet de règlement (2025)-102-79



Ville de
MONT-TREMBLANT



GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

ZONE : CA-469

NOTES (SUITE)

- ✓(6) Les usages suivants peuvent être complémentaires à l'usage « magasin de vente d'articles pour l'automobile ou quincaillerie sans cour à matériaux » : atelier et garage de réparation de voitures, atelier d'installation et de réparation d'amortisseurs, silencieux, transmissions, vente d'appareils ménagers, d'articles de cuisine et de décoration, magasin à rayons, guichet automatique.
- ✓(7) L'usage vente de vins, spiritueux et autres alcools peut être accessoire à l'usage épicerie pourvu que sa superficie égale ou inférieure à 25 mètres carrés. Cette superficie ne tient pas compte de la superficie réservée à la vente de
- ✓(8) Vente de cannabis
- ✓(9) Boutique de meubles et d'articles de décoration, magasin de vente d'appareils électriques ou électroniques et d'appareils ménagers.
- (10) Boutique/Magasin de sports et magasin chaussures, de vêtement et de variétés.

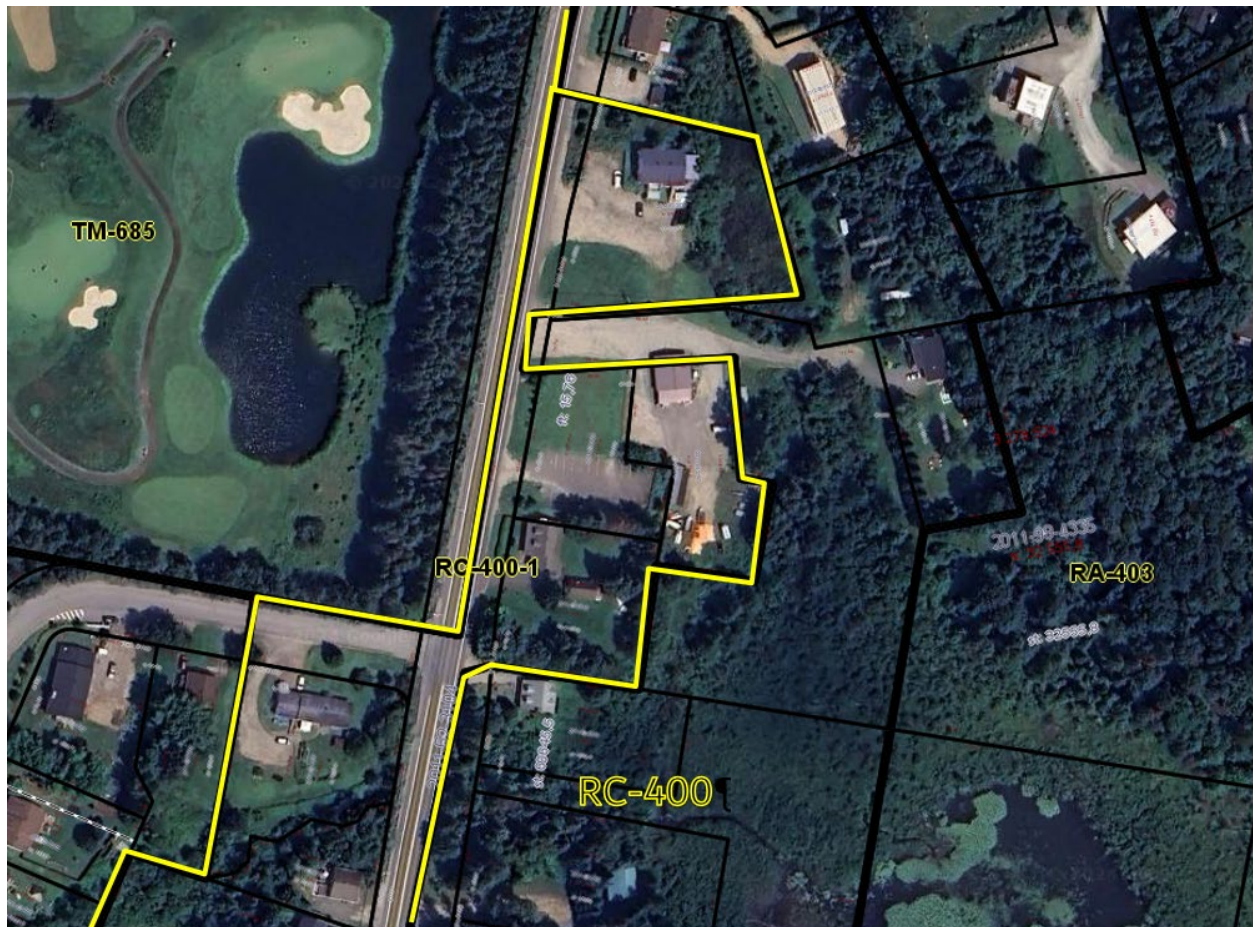


Ville de Mont-Tremblant
Second projet de règlement (2025)-102-79

ANNEXE 2
Modification au plan de zonage 2/3 de l'annexe B du règlement de zonage (2008)-102

Agrandissement de la zone RC-400-1 à même la zone RC-400.

AVANT





Ville de Mont-Tremblant
Second projet de règlement (2025)-102-79

APRÈS

