



SÉANCE ORDINAIRE du conseil municipal de la Ville de Mont-Tremblant, sous la présidence de la mairesse suppléante, tenue le 12 mai 2025 à 19 h 36, à l'hôtel de ville situé au 1145, rue de Saint-Jovite et à laquelle sont présents les membres suivants formant le quorum :

Monsieur Tyler Cook, district 1
Madame Billie-Jeanne Graton, district 2
Madame Dominique Laverdure, district 3,
mairesse suppléante

Monsieur Joël Charbonneau, district 4
Madame Catherine Drouin, district 5
Madame Guylaine Lyras, district 7
Madame Roxanne Lacasse, district 8

Résolution CM25 05 242

8.10 Projet de résolution - acceptation projet et plan image - lot 5 827 850 - rue Anne-Désirée-Godin - adoption

Autorisation d'un projet d'habitation sur le lot 5 827 850 du cadastre du Québec (au nord de l'intersection de la rue Lajeunesse et de la rue Anne-Désirée-Godin) conformément à la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation*, L.Q. 2024, c.2.

CONSIDÉRANT que dans le contexte de la crise du logement, l'Assemblée nationale du Québec a adopté la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, c.2), en vigueur depuis le 21 février 2024;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 93 de cette Loi, la Ville peut, avant le 21 février 2027, autoriser un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme locale en vigueur sur son territoire lorsque le projet comprend la construction d'au moins trois logements;

CONSIDÉRANT que les conditions d'exercice du pouvoir d'autorisation prévu à l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* sont remplies, à savoir la population de la Ville de Mont-Tremblant est de plus de 10 000 habitants et le plus récent taux d'occupation des logements locatifs publié par la *Société canadienne d'hypothèques et de logement* à l'égard du territoire de la Ville est inférieur à 3 %;

CONSIDÉRANT que le projet déposé se trouve à l'intérieur du périmètre d'urbanisation délimité par le schéma d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire de la Ville et est hors d'un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, santé publique, protection de l'environnement ou de bien-être général;

CONSIDÉRANT que le propriétaire du lot 5 827 850 du cadastre du Québec, sollicite la Ville pour qu'elle accepte un projet de lotissement majeur situé sur le lot 5 827 850 comportant la création de 6 lots dont l'usage projeté sera résidentiel ainsi que la cession à la Ville d'un terrain, à titre de contribution pour fins de parcs, en bordure du ruisseau Noir et qui déroge à plusieurs normes réglementaires concernant, entre autres, l'usage, la hauteur maximale et la norme sur les îlots de verdure dans des stationnements de 10 cases ou plus;

IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU :

QUE ce projet de résolution soit adopté en vue d'accepter le plan image comprenant le plan projet d'implantation préparé et signé par Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 81 507-C révisé, minute 19 609, daté du 22 janvier 2025 et d'autoriser sur le lot 5 827 850 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme de la Ville, à savoir un projet de construction d'habitations dans la zone RA-445, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, c.2), selon les termes et conditions suivantes :



Le projet d'habitation autorisé comporte, entre autres, les éléments dérogatoires suivants :

1. la construction de 6 bâtiments d'habitations du groupe d'usage multifamiliales (H-4) d'un maximum de 8 logements chacun;
2. la construction de bâtiments d'une hauteur maximale de 3 étages;
3. l'aménagement d'aires de stationnement qui présentent jusqu'à 12 cases de stationnement adjacentes sans îlots de verdure.

Ces dérogations sont autorisées, le plan image déposé est accepté et les aménagements qui y figurent sont acceptés, sous réserve du respect de l'ensemble des conditions suivantes :

- le projet doit comprendre la construction d'un maximum de 48 logements répartis dans 6 bâtiments qui comportent un maximum de 8 logements chacun;
- l'obtention des permis de construction est conditionnelle à la conclusion d'une entente entre le demandeur et la Ville, dans laquelle le demandeur s'engage à :
 - offrir pendant une période de 5 ans, dans chaque bâtiment un minimum d'un logement abordable, abordabilité telle qu'elle est fixée par le règlement (2023)-208 et qui inclut dans le prix du loyer les mêmes commodités que les autres propriétaires, sans frais supplémentaires;
 - limiter l'augmentation annuelle des loyers pendant 5 ans, pour les 48 logements, cette augmentation ne peut dépasser l'indice de prix à la consommation de la province de Québec.
- une partie du lot 5 827 850, d'une taille minimale de 8 800 m² sera cédée à titre de contribution pour fins de parcs, le tout tel que présenté au plan image;
- le projet comporte un minimum de 2 logements accessibles universellement;
- aménagement à même le projet, d'une bande boisée végétalisée de 15 m de profondeur conservée dans son état actuel entre les constructions sur la rue Anne-Désirée-Godin et les bâtiments du projet;
- les normes de la grille jointe en annexe 1 devront être respectées pour la réalisation du projet;
- les travaux visés par la présente résolution doivent être réalisés ou en voie de réalisation selon un permis de lotissement ou de construction ou un certificat d'autorisation valide dans un délai de 12 mois après l'entrée en vigueur de la présente résolution, sans quoi cette résolution devient nulle et non avenue.

QUE le projet de résolution soit soumis à une consultation publique comprenant une assemblée publique, le lundi 2 juin 2025 à 19 h, à la salle du conseil de l'hôtel de ville, situé au 1145, rue de Saint-Jovite, lors de laquelle le projet sera expliqué et les personnes et organismes pourront s'exprimer.

Annexe 1

Hauteur en étage(s) minimale du bâtiment	1
Rapport Bâti/terrain maximal (%)	40

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Sous réserve des approbations prévues à la Loi, je certifie cet extrait conforme à l'original, ce 14 mai 2025.

Maude Picotin
Greffière adjointe