

TABLE DES MATIÈRES – CHAPITRE 8

CHAPITRE 8	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET OUTILS DE MISE EN ŒUVRE.....	201
SECTION 1	TERRITOIRES D'INTÉRÊT.....	201
206.	Les milieux humides.....	201
207.	La héronnière et les frayères.....	201
208.	Les implantations et la protection du couvert forestier dans les aires d'affectation où se retrouve une zone de ravage de cerfs de Virginie.....	201
209.	Les implantations dans l'aire d'affectation « Conservation forestière ».....	202
210.	La protection des nouveaux tracés routiers prévus.....	202
211.	La qualité des aménagements et l'abattage d'arbres dans les corridors et secteurs touristiques.....	202
212.	L'affichage le long des corridors touristiques.....	202
213.	La gestion par bassin versant.....	203
SECTION 2	SECTEURS DE CONTRAINTES.....	203
214.	Les zones de protection des rives, du littoral et des plaines inondables.....	203
215.	Les zones à risque de mouvements de terrain.....	203
216.	Les prises d'eau potable.....	204
217.	Les routes contraignantes.....	204
218.	Les sites d'extraction.....	204
219.	Les autres usages à caractère contraignant.....	204
220.	Les sentiers de motoneiges.....	205
221.	La protection des principaux corridors routiers.....	205
222.	Les installations d'élevage en milieu agricole.....	205
SECTION 3	AUTRES ÉLÉMENTS.....	206
223.	Les maisons mobiles et les roulottes.....	206
224.	Le Code de construction du Québec.....	206
225.	La gestion des usages et terrains dérogoires et des droits acquis.....	206
226.	Les projets de développement.....	207
227.	La gestion des stationnements.....	207
228.	Les résidences de tourisme.....	207
229.	Les projets intégrés.....	208
230.	Les secteurs de forte densité situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.....	208
231.	Norme de lotissement à l'intérieur des périmètres urbains.....	208
232.	Le secteur industriel situé sur la route 117 à l'intersection de la rue Léonard (route 327) et de la rivière du Diable.....	208
233.	Le contrôle des nuisances.....	209
233.1	Les croisements véhiculaires sur le parc linéaire Le P'tit Train du Nord.....	209
SECTION 4	OUTILS DE MISE EN OEUVRE.....	1
234.	Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).....	1
235.	Plans d'aménagement d'ensemble (PAE).....	210
236.	Programmes particuliers d'urbanisme (PPU).....	212
237.	Politique d'habitation.....	213

TABLE DES MATIÈRES – CHAPITRE 8



SECTION 1

TERRITOIRES D'INTÉRÊT

Le plan d'urbanisme établit les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique du territoire et présente une vision d'ensemble de l'aménagement. L'application des principes issus du plan d'urbanisme passe par leur traduction au niveau réglementaire. À cet égard, la réglementation d'urbanisme de la ville devra intégrer un ensemble de **dispositions particulières** relatives aux **territoires d'intérêt** et aux **secteurs de contraintes**.

Divers **outils de mise en œuvre** permettent également d'assurer un contrôle du développement du territoire (PIIA, PAE, PPU, politique d'habitation, etc.).

206. **Les milieux humides**

Les milieux humides jouent un rôle majeur comme éléments purificateurs en favorisant le maintien de la qualité de l'eau, du milieu biologique et des habitats fauniques, tout en assurant la régularisation des débits et niveaux des cours d'eau.

Afin d'assurer la préservation des milieux humides, la réglementation d'urbanisme introduira au règlement de zonage les dispositions normatives applicables à ces secteurs, issues du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides et ses amendements, en ce qui regarde notamment les constructions, ouvrages, travaux de déblai, de remblai, de dragage ou d'extraction.

207. **La héronnière et les frayères**

Le territoire compte une héronnière et plusieurs frayères. Afin d'assurer la préservation de ces habitats fauniques, la réglementation d'urbanisme introduira au règlement de zonage les dispositions normatives applicables à la protection de la héronnière et des frayères, issues du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides et ses amendements, en ce qui regarde notamment les constructions, ouvrages et bâtiments, l'abattage, la récolte d'arbres et la remise en production, la culture et l'exploitation d'érablières ainsi que les travaux de déblai, de remblai, de dragage ou d'extraction.

208. **Les implantations et la protection du couvert forestier dans les aires d'affectation où se retrouve une zone de ravage de cerfs de Virginie**

Afin d'assurer la préservation maximale des espaces essentiels à l'habitat des cerfs de Virginie et la protection du couvert forestier, l'application de dispositions spécifiques, issues du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides et ses amendements, est prévue pour les zones de ravage de cerfs de Virginie situées à l'intérieur de plusieurs aires d'affectation du plan d'urbanisme. À cet effet, trois aires d'affectation ont été créées afin d'assurer l'intégrité à long terme de l'habitat du cerf de Virginie soit les aires d'affectation « Touristique faunique », « Villégiature faunique » et « Faunique ».

Modifié par : (2010)-100-2

Par conséquent, la réglementation d'urbanisme introduira au règlement de zonage les dispositions normatives applicables, relatives à l'encadrement de la planification du développement ainsi que des dispositions relatives à la coupe d'arbres, à la conservation d'une bande boisée et aux pratiques forestières.



209. Les implantations dans l'aire d'affectation « Conservation forestière »

Afin d'assurer la protection du couvert forestier, l'application de dispositions spécifiques, issues du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides et ses amendements, est prévue pour l'implantation des bâtiments principaux à l'intérieur de l'aire d'affectation « Conservation forestière » du plan d'urbanisme.

Par conséquent, la réglementation d'urbanisme introduira au règlement relatif aux permis et certificats les dispositions normatives applicables, relatives à l'émission d'un permis de construction.

210. La protection des nouveaux tracés routiers prévus

Afin de préserver le potentiel de réalisation des projets routiers impliquant de nouveaux tracés, l'application de dispositions spécifiques, issues du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides et ses amendements, est prévue pour les nouveaux tracés routiers planifiés.

Par conséquent, la réglementation d'urbanisme introduira au règlement de zonage et au règlement de lotissement les dispositions normatives applicables à tout nouveau tracé routier désigné par la Ville comme devant être protégé et relatives aux opérations cadastrales et à la construction de bâtiments principaux .

Modifié par : (2012)-100-12

Modifié par : (2019)-100-27

211. La qualité des aménagements et l'abattage d'arbres dans les corridors et secteurs touristiques

Afin de protéger l'intégrité visuelle des corridors touristiques et des paysages montagneux qui constituent les bassins visuels stratégiques et d'atténuer les problèmes d'érosion, de stabilisation des sols et de déboisement excessif dans les milieux à plus fortes pentes, l'application de dispositions spécifiques, issues du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides et ses amendements, est prévue à l'intérieur des corridors et secteurs touristiques.

Par conséquent, la réglementation d'urbanisme introduira au règlement relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale, des objectifs et critères relatifs à la qualité des implantations dans les milieux à plus forte pente. Par ailleurs, la réglementation introduira au règlement de zonage les dispositions normatives applicables à l'entreposage et à l'abattage d'arbres le long des corridors touristiques.

212. L'affichage le long des corridors touristiques

Afin de protéger l'intégrité visuelle des corridors touristiques, l'application de dispositions spécifiques, issues du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides et ses amendements, est prévue à l'intérieur des corridors touristiques.

Par conséquent, la réglementation d'urbanisme introduira au règlement relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale, les objectifs et critères relatifs à l'affichage. Par ailleurs, la réglementation d'urbanisme introduira au règlement de zonage les dispositions normatives applicables aux enseignes prohibées, au nombre d'enseignes autorisé, à la localisation, la hauteur et la superficie des enseignes.



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

213. **La gestion par bassin versant**

Afin de s'assurer de préserver le plus longtemps possible une eau de qualité et d'assurer un lien entre l'urbanisme et l'environnement, l'application de dispositions spécifiques est prévue à l'intérieur des bassins versants.

Par conséquent, la réglementation d'urbanisme introduira au règlement de zonage des dispositions normatives visant à assurer le maintien du taux de renouvellement des lacs, à limiter l'apport en sédiments, en nutriments et en phosphore aux plans d'eau, à assurer la protection des cours d'eau, des bandes riveraines et de l'encadrement forestier, de même qu'à autoriser des développements qui respectent la capacité de support des bassins versants. Naturellement, ces dispositions seront actualisées en fonction de l'acquisition de connaissances des milieux au cours des années.

GESTION PAR BASSIN VERSANT

Ce mode de gestion se caractérise d'abord par une **approche territoriale**, soit le bassin versant des cours d'eau, des lacs ou des baies.

Il vise aussi une **prise en compte globale de l'eau, des écosystèmes ainsi que les usages** qu'en font l'ensemble des acteurs (municipalités ou MRC, groupes de citoyens, usagers du bassin versant, ministères ou organismes du gouvernement) pour une efficacité accrue des politiques, des programmes et des projets divers.

La gestion par bassin versant vise la **concertation de l'ensemble des acteurs de l'eau concernés**. Elle permet d'assurer une meilleure intégration des multiples intérêts, usages, préoccupations et moyens d'action des forces vives du milieu, dans une perspective de développement durable.

Ce type de gestion devrait conduire à la **mise en oeuvre de solutions plus efficaces** et, par conséquent, à une amélioration de la santé des cours d'eau, des lacs et des écosystèmes qui y sont associés.

Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec, Politique nationale de l'eau, p.17 et 18.

Les bassins versants sont illustrés au **plan 10 – Localisation des bassins versants**.

SECTION 2 SECTEURS DE CONTRAINTES

214. **Les zones de protection des rives, du littoral et des plaines inondables**

Afin d'assurer la sécurité publique et de préserver l'équilibre écologique entre le milieu aquatique et le milieu riverain, une aire de protection et l'application de dispositions spécifiques, conformément à l'application de la *Politique sur la protection des rives, du littoral et des plaines inondables* de mai 2005 du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec est prévue à l'intérieur des zones à risque d'inondation identifiées au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides (planches 10-B, 10-F-1 et 10-F-2) et reprises au **plan 2 – Environnement et récréotourisme** et au **plan 3 – Secteurs de cote**.

Par conséquent, la réglementation d'urbanisme introduira au règlement de zonage et au règlement de lotissement les dispositions normatives applicables aux lotissements, constructions, ouvrages et travaux dans le littoral ou sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau, plus précisément des dispositions concernant la dimension et la superficie de terrains situés à 300 mètres des lacs et à 100 mètres des cours d'eau, la distance entre une rue, un lac et un cours d'eau, les constructions, ouvrages ou travaux possibles dans le littoral ou sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau et sur la végétation.

215. **Les zones à risque de mouvements de terrain**

Afin d'assurer la sécurité publique, l'application de dispositions spécifiques est prévue pour les zones à risque de mouvements de terrain, localisées principalement en bordure des cours d'eau. Celles-ci sont identifiées au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides (planches 10-B, 10-C, 10-D, 10-F-1 et 10-F-2) et ont été reprises au **plan 2 – Environnement et récréotourisme**.



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

Par conséquent, la réglementation d'urbanisme introduira au règlement de zonage les dispositions normatives applicables aux zones à risque de mouvement de terrain en ce qui regarde notamment les constructions, ouvrages et bâtiments ainsi que les travaux de déblai, de remblai et d'excavation.

216. Les prises d'eau potable

La prise d'eau du lac Fortier n'étant plus utilisée, deux prises d'eau potable approvisionnent les résidents et villégiateurs de Mont-Tremblant. Afin d'assurer l'emmagasinement et la distribution d'une eau potable de qualité et de protéger la santé publique, un périmètre de protection minimal autour des prises d'eau potable est prescrit autour de ces infrastructures, identifiées au **plan 1 – Infrastructures et contraintes**.

Par conséquent, la réglementation d'urbanisme introduira au règlement de zonage les dispositions normatives applicables aux terrains situés à proximité des prises d'eau potable, en ce qui regarde notamment les constructions, ouvrages et bâtiments ainsi que tout autre travaux ou intervention.

217. Les routes contraignantes

Afin d'atténuer les impacts générés par la circulation routière sur le climat sonore et la qualité des milieux habités, de même que pour faciliter d'éventuels réaménagements routiers d'importances, l'application de dispositions spécifiques, issues du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides et ses amendements, est prévue pour les terrains situés à proximité de la route 117 et de la montée Ryan.

Par conséquent, la réglementation d'urbanisme introduira au règlement de zonage les dispositions normatives applicables aux terrains situés à proximité des autoroutes et des routes contraintes en matière de bruit et relatives au respect d'une marge de recul minimale.

218. Les sites d'extraction

Afin d'assurer la sécurité publique et à des fins de protection de l'environnement, toute exploitation d'une nouvelle carrière ou sablière ou tout agrandissement d'une carrière ou sablière existante au-delà des limites d'une aire d'affectation autorisant spécifiquement cet usage ou d'une aire d'exploitation déjà autorisée antérieurement par un certificat d'autorisation ou bénéficiant de droit acquis en vertu du Règlement sur les carrières et sablières (R.R.Q. 1981, C.Q-2, r.7) est interdite.

Modifié par : (2011)-100-5

Les carrières et sablières exploitées sur une base temporaire pour des fins de réfection, de construction, de reconstruction ou d'entretien de chemins agricoles, forestiers ou miniers ne sont pas visées par le présent article..

Modifié par : (2011)-100-5

219. Les autres usages à caractère contraignant

Afin d'assurer la sécurité publique et à des fins de protection de l'environnement, l'application de mesures réglementaires est prévue pour les autres usages à caractère contraignant. Par conséquent, la réglementation d'urbanisme (règlements de zonage, de lotissement, sur les usages conditionnels, plan d'aménagement d'ensemble, etc.) introduira des dispositions normatives relatives notamment :

1° à la restriction des pistes d'atterrissage;

2° à la limitation du nombre d'antennes de télécommunication ou d'éoliennes;



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

- 3° à la protection du ciel nocturne, en lien avec la luminosité émise par les développements récréotouristiques et autres;
- 4° à l'établissement de normes d'éloignement et la création de zones tampons entre les développements résidentiels ou d'autres types plus susceptibles d'être incommodés (édifice public de services culturels, éducatifs, récréatifs, religieux, de santé et services sociaux, établissement d'hébergement touristique ou commercial) et certains usages contraignants (étangs aérés (Camp Nord), usine de traitement de boues de fosses septiques, poste de distribution électrique, site de transbordement, sablière ou carrière, site de dépôt en tranchées, établissement de traitement de récupération de déchets, site minier en exploitation, site aéroportuaire, etc);
- 5° à la gestion de l'affichage et de l'abattage d'arbres.

La réglementation d'urbanisme pourra exiger la production d'une étude acoustique via le règlement sur les usages conditionnels pour tout nouveau développement résidentiels devant prendre place à proximité du Circuit Mont-Tremblant.

220. Les sentiers de motoneiges

Afin d'atténuer l'impact sonore dans les milieux habités créé par la circulation des motoneiges, l'application de dispositions spécifiques, issues du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides et ses amendements, est prévue pour l'implantation des bâtiments résidentiels situés à proximité des sentiers de motoneige.

Par conséquent, la réglementation d'urbanisme introduira au règlement de zonage les dispositions normatives applicables, relatives au respect d'une marge de recul minimale.

221. La protection des principaux corridors routiers

Afin d'assurer une circulation sécuritaire sur les routes les plus achalandées et une qualité de desserte aux principaux pôles touristiques et de villégiature, l'application de dispositions spécifiques, issues du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides et ses amendements, est prévue, entre autre, pour la route 117, la montée Ryan et la route 323.

Par conséquent, la réglementation d'urbanisme introduira au règlement de zonage les dispositions normatives applicables à ces corridors routiers et relatives à l'ouverture de nouvelles rues de même qu'à la localisation et à l'aménagement des accès.

222. Les installations d'élevage en milieu agricole

Afin de protéger le territoire et les activités agricoles ainsi qu'à des fins d'harmonisation de la cohabitation entre les milieux agricoles et non-agricoles, une aire de protection et l'application de dispositions spécifiques, issues du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides et ses amendements, est prévue pour les installations d'élevage et concerne spécifiquement :

- 1° les distances séparatrices relatives aux installations d'élevage;
- 2° les distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage;
- 3° les distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme.



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

Par conséquent, la réglementation d'urbanisme introduira au règlement de zonage les dispositions normatives applicables aux installations d'élevage et ce, conformément à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides et ses amendements.

SECTION 3 AUTRES ÉLÉMENTS

La section suivante vise à positionner la Ville face à un ensemble de thèmes qui requièrent une attention particulière et ce, en raison des enjeux qui y sont associés. Pour chacun de ces thèmes, un ensemble d'orientations sont définies et permettront de guider les autorités municipales au cours des années à venir.

223. Les maisons mobiles et les roulottes

La réglementation d'urbanisme introduira au règlement de zonage les **dispositions normatives applicables aux maisons mobiles et aux roulottes** issues du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides et ses amendements, en ce qui regarde notamment l'implantation, les fondations et mécanismes d'ancrage des maisons mobiles ainsi que la localisation des roulottes.

224. Le Code de construction du Québec

Article supprimé par : (2012)-100-12

225. La gestion des usages et terrains dérogatoires et des droits acquis

Afin de bien clarifier les orientations de la Ville en matière d'usages et de terrains dérogatoires et de droits acquis, la réglementation d'urbanisme comportera une **approche passablement stricte** en ce sens. Ainsi, la Ville souhaite restreindre les dérogations de toute nature sur l'ensemble de son territoire de façon à optimiser l'atteinte des objectifs ciblés au présent règlement.

Toutefois, dans le cas d'un usage ou d'un bâtiment déjà existant pour lequel des restrictions s'ajoutent en vertu de l'application des dispositions du Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides, la Ville pourra prévoir des **mesures d'assouplissement** quant aux limites imposées sur le **gabarit** ou l'**envergure** d'un usage commercial, administratif, communautaire, industriel ou d'extraction.

APPROCHES PRÉVUES AU SCHÉMA
D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ DE LA MRC DES
LAURENTIDES

La Ville de Mont-Tremblant pourra se prévaloir, à même sa réglementation d'urbanisme, de dispositions permettant de confirmer ou de reconnaître la présence d'un usage commercial, administratif, communautaire, industriel ou d'extraction qui dépasse les limites de gabarit ou d'envergure imposées par le Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides.

Cette reconnaissance pourra se faire de l'une des **deux façons** suivantes :

1. Par le biais de dispositions sur les usages dérogatoires et les droits acquis qui doivent préciser les conditions de reconstruction, de réutilisation ou d'agrandissement d'un tel usage.
2. Par la désignation au plan de zonage d'une zone spécifiquement destinée à la reconnaissance de cet usage existant, ou pour le bénéfice de tout autre usage de même nature qui pourrait venir s'y substituer. Dans ce cas-ci, aucune limite n'est imposée quant à la superficie de plancher du bâtiment principal, ou à l'usage administratif, de service ou communautaire selon son rayon de desserte.



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

Secteur résidentiel existant dans une affectation « Faunique (FA) », « Touristique faunique (TF) » ou « Villégiature faunique (VF) ».

Dans le cas d'un secteur résidentiel ou un développement de type traditionnel est en cours de réalisation, les terrains vacants adjacents à l'emprise d'une rue cadastrée ou existante pourront être construits s'ils étaient cadastrés au 25 janvier 2007 autrement que par la rénovation cadastrale, et si le bâtiment principal est projeté à une distance maximale de 60 m de l'emprise de la rue. Cette reconnaissance ne s'applique pas à un projet de développement amorcé sous la forme de projet d'intégré.

Dans cette situation où un développement traditionnel est en cours de réalisation, la Ville de Mont-Tremblant pourra dans sa réglementation d'urbanisme reconnaître la présence de cet usage, par la désignation d'une zone spécifique à des fins résidentielles et y ajuster les dispositions des règlements sur les permis et certificats, de zonage et de lotissement en conséquence.

Modifié par : (2010)-100-2

Source :Articles 92 et 92.1, Document complémentaire au Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides



226. Les projets de développement

La réglementation d'urbanisme précisera que les **plans des projets de développement** requis (plans images) doivent être considérés à titre indicatif et **ne consacrent pas de droits au demandeur**. Ainsi, les plans des projets de développement sont considérés comme des documents d'intention et de principe.

227. La gestion des stationnements

Afin de bien clarifier les orientations en matière de gestion des stationnements, la Ville évaluera l'opportunité d'adopter une **politique de stationnement**. Celle-ci permettrait de répondre aux enjeux identifiés et pourrait se traduire par une **approche « interventionniste »** (acquisition de terrains par la Ville afin de créer une réserve foncière destinée à l'aménagement d'aires de stationnement publiques) ou par une **approche « réactive »** (l'application stricte des dispositions réglementaires relatives à l'aménagement ou au paiement des cases de stationnement lors d'un changement d'usage, évaluer la possibilité d'installer des parcomètres, évaluer la pertinence de permettre la construction de stationnement étagé).

228. Les résidences de tourisme

Afin de bien clarifier les orientations de la Ville par rapport aux résidences de tourisme, ces usages seront **autorisés uniquement dans certains secteurs** bien circonscrits sur le territoire.

Lorsque la résidence de tourisme ne sera pas autorisée, une demande de **modification à la réglementation d'urbanisme** devra être faite. À cet effet, les dix (10) **facteurs de localisation** suivants permettront notamment au conseil municipal d'évaluer l'acceptabilité des demandes de modification de la réglementation d'urbanisme afin d'autoriser les projets de résidences de tourisme :

Modifié par : (2021)-100-37

- 1° secteurs desservis par l'aqueduc et l'égout;
- 2° secteurs isolés des périmètres d'urbanisation, à l'exception des périmètres d'urbanisation du secteur du Village et du secteur de Saint-Jovite (Centre-Ville) où la résidence de tourisme n'est majoritairement pas possible;

Modifié par : (2021)-100-37

- 3° à l'extérieur des secteurs résidentiels établis;
- 4° à l'extérieur des secteurs riverains, des lacs et des cours d'eau;
- 5° à proximité ou à l'intérieur d'un projet de golf;
- 6° à proximité d'un corridor de signature;
- 7° dans les secteurs où l'usage se pratique déjà;
- 8° en continuité d'un projet existant où l'usage se pratique déjà;
- 9° l'usage est autorisé ou compatible dans l'aire d'affectation convoitée.

Les facteurs de localisation s'évaluent **individuellement**. Pour être acceptable, le projet doit répondre à un ou plus des critères énoncés, mais **non à l'ensemble**.

Modifié par : (2013)-100-14

SECTEURS OÙ LES RÉSIDENCES DE TOURISME SONT NOTAMMENT IMPLANTÉES

- Station Mont Tremblant (Base Sud, Versant Soleil, Domaine du Géant et Domaine du Diable sauf les projets de La Réserve, Le Saint-Andrews et Le Refuge du Cerf);
- La Volière de Mont-Tremblant;
- Cap Tremblant phases I à III;
- Les Sommets Mont-Tremblant, secteur D;
- Condotel;
- Pinoteau;
- Club Tremblant (hôtel du lac);
- Golf La Bête;
- Golf Le Maître;
- La Grande-Forêt.

Modifié par : (2021)-100-37



229. **Les projets intégrés**

Afin de bien clarifier les orientations de la Ville face aux **projets intégrés**, l'approche privilégiée sera d'autoriser les projets intégrés de façon élargie, en exigeant la détermination du tracé de rues sans toutefois que celles-ci doivent être construites. Ainsi, les **emprises** doivent faire l'objet d'**opérations cadastrales**, ce qui permet d'assurer le maintien à long terme des emprises à l'intérieur desquelles les rues sont planifiées. Cette stratégie a pour principal avantage d'autoriser l'aménagement d'**accès véhiculaires** à des rues futures sans passer par une entente relative aux travaux municipaux, sauf lorsque le **tracé de rue est prévu au plan d'urbanisme**. Dans ce dernier cas, la Ville exige que les rues soient non seulement planifiées mais également construites.

Les projets intégrés sont desservis par des allées d'accès principales et secondaires. Ces dernières ne sont pas destinées à devenir publiques. En ce sens, la Ville entend exiger lors de l'acceptation d'un plan image ou d'un plan d'aménagement d'ensemble comprenant un projet intégré, l'enregistrement d'une servitude informant tous les futurs propriétaires du projet intégré que les allées d'accès sont privées et ne pourront jamais devenir publique.

Ajouté par : (2021)-100-37

230. **Les secteurs de forte densité situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation**

Afin de bien clarifier les orientations de la Ville quant aux secteurs à forte densité situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, l'approche privilégiée sera de **régulariser les situations existantes**. À cet effet, la Ville reconnaît les secteurs de forte densité situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation en tant que secteurs regroupant des **commerces d'hébergement**.

La Ville évaluera également l'opportunité de régulariser de façon permanente ces situations en demandant à la MRC des Laurentides de revoir les limites des périmètres urbains situés à proximité de ces secteurs.

231. **Norme de lotissement à l'intérieur des périmètres urbains**

Malgré les objectifs du plan d'urbanisme de densification de l'occupation résidentielle à l'intérieur des périmètres urbains, pour les raisons environnementales et d'impact sur le paysage, à l'intérieur de certains secteurs définis, les superficies de terrains pourront être plus grandes. Ces secteurs sont principalement caractérisés par la présence de fortes pentes, de sommets de montagne et de milieux sensibles.

De façon plus particulière, ces secteurs sont situés : à proximité de la rivière Cachée (zones TM-101, RA-107 et RA-108), secteur de forte pente, à proximité du lac Mercier où l'on retrouve également un milieu humide (zone RA-126), sur un versant du mont Plaisant dans le noyau villageois (zone RA-157), en contrebas de la montée Ryan dans un secteur à proximité d'une zone de mouvement de terrain, d'un milieu humide et de la zone inondable de la rivière du Diable (zone TM-306), à l'intérieur ou à proximité de la zone inondable située dans le camping de la Diable (zones TM-310 et TM-311), à proximité du ruisseau Clair et de son milieu humide à l'intérieur du noyau urbain (zones CV-417, CV-418 et CV-427) et finalement en contrebas du mont Tremblant, à la Base Sud et au Versant Soleil de la Station Mont Tremblant, à l'intérieur de secteurs de fortes pentes et à proximité de cours d'eau (zones TO-801 et TO-801-1 (aile est du Versant Soleil), TO-805 (aile ouest du Versant Soleil), TO-822 (Nansenhauss, Base Sud) et TO-823 (Panache, Base Sud)).

Modifié par : (2016)-100-22

232. **Le secteur industriel situé sur la route 117 à l'intersection de la rue Léonard (route 327) et de la rivière du Diable**

Afin de bien clarifier ses orientations par rapport à ce secteur industriel, la Ville regardera l'opportunité de réaliser une **étude** permettant de bien cibler son potentiel de développement et ce, en fonction d'usages autres qu'industriel.



233. Le contrôle des nuisances

Afin de bien clarifier les orientations de la Ville quant au contrôle des nuisances, deux approches distinctes seront privilégiées en fonction du type de nuisances. Ainsi, les **nuisances à caractère environnemental** (érosion, apport en phosphore, etc.) seront contrôlées de façon stricte, alors que les **nuisances physiques** (bruits, odeurs, etc.) seront gérées en premier lieu par l'établissement d'ententes et la mise en place de processus de médiation ou, à défaut, par de la réglementation particulière.

233.1 Les croisements véhiculaires sur le parc linéaire Le P'tit Train du Nord

La Ville considère qu'il est important d'assurer la pérennité du parc linéaire Le P'tit Train du Nord et la sécurité de ses usagers. Conséquemment, et en concordance avec le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides, la Ville entend y limiter l'aménagement de nouveaux croisements véhiculaires à niveau.

Un croisement véhiculaire se définit comme étant un aménagement permettant la traverse à niveau, étagée (pont) ou souterraine (tunnel), de véhicules motorisés (y incluant les véhicules hors route) d'un côté à l'autre de l'emprise du parc linéaire. Comprend notamment les rues privées ou publiques et les allées d'accès traversant l'emprise.

Ainsi, tout nouveau croisement véhiculaire à niveau devra être situé à plus de 1 kilomètre d'un croisement à niveau existant.

Toutefois, la Ville entend analyser et identifier les secteurs qui pourraient être propices à l'aménagement de nouveaux croisements situés à moins de ce kilomètre.

Les objectifs suivants seront considérés lors de cette analyse :

- 1° limiter le nombre de nouveaux croisements véhiculaires à niveau dans l'emprise du parc linéaire;
- 2° favoriser l'utilisation et le regroupement des croisements existants;
- 3° favoriser l'aménagement de croisements permettant la desserte commune d'un plus grand nombre de propriétés possible d'un secteur;
- 4° favoriser l'aménagement de croisements de faible impact sur l'emprise du parc linéaire en terme notamment de maintien de la fonctionnalité de la piste, de son entretien et de la sécurité des usagers.

Les nouveaux croisements retenus résultant de cette analyse et les conditions de réalisation s'y rattachant seront identifiés ou décrits au présent plan d'urbanisme une fois qu'ils auront été acceptés par le ministère des Transports du Québec.

Il est à noter que les nouveaux croisements véhiculaires nécessaires à l'exploitation forestière ou agricole d'une propriété ou à des fins de sécurité et d'utilité publique n'ont pas à respecter cette norme d'un kilomètre et n'ont donc pas à faire l'objet de cette analyse.

Article ajouté par : (2013)-100-15



SECTION 4 OUTILS DE MISE EN OEUVRE

234. Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

De plus en plus, le contrôle du développement au seul moyen du cadre réglementaire et normatif s'avère insuffisant pour assurer la qualité des projets, particulièrement en ce qui concerne l'implantation des bâtiments, l'aménagement des terrains, l'intégration architecturale et la qualité de l'affichage. Or, les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permettent aux municipalités d'exiger d'un projet, en plus de respecter les dispositions normatives des règlements d'urbanisme, qu'il réponde également à des **critères et objectifs qualitatifs** adoptés à l'intérieur d'un **règlement sur les plans d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA)**.

Conformément aux *Grandes orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre* du plan d'urbanisme, certains **secteurs** seront assujettis à l'approbation d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale dont notamment :

- 1° le noyau urbain (centre-ville);
- 2° le noyau villageois (village);
- 3° la station touristique Mont Tremblant et son domaine skiable;
- 4° le site du Patrimoine Beattie-des-Pins;
- 5° les corridors de signature (chemin du Village, route 117, montée Ryan, rue Labelle, routes 323 et 327);
- 6° les secteurs de villégiature (Beauvallon, du Golf, Domaine Saint-Bernard);
- 7° le complexe hôtel spa Le Franceschini
- 8° les terrains en pente, les sommets et les flancs de montagne;
- 9° parc industriel.

Modifié par : (2011)-100-5

Modifié par : (2019)-100-27

Le règlement sur les **PIIA** aura pour principal objectif d'**évaluer l'impact des projets** dans les secteurs sensibles. Ce règlement ciblera, à l'aide d'une cartographie précise, des **aires de protection** de part et d'autre de ces secteurs, où certaines constructions seront assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Un règlement de plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA) peut permettre de **contrôler la qualité** des éléments suivants :

- l'implantation, l'architecture et l'aménagement paysager de certains usages commerciaux, industriels, communautaires et résidentiels autorisés dans certains secteurs du territoire.
- la modification de l'affichage commercial existant ainsi que tout nouvel affichage sur l'ensemble du territoire.
- la rénovation, l'agrandissement et la démolition d'un immeuble possédant un intérêt culturel, patrimonial, historique ou architectural.

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, un **règlement de plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA) doit** :

- Indiquer toute les zones ou catégories de constructions, de terrains ou de travaux visés.
- Déterminer les objectifs ainsi que les critères permettant d'évaluer l'atteinte de ces objectifs.
- Prescrire le contenu minimal des plans à exiger.
- Prescrire les documents qui doivent accompagner les plans.
- Prescrire la procédure assujettie à l'approbation des plans.

Sources :

La Prise de décision en urbanisme, Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, article 145.16

(La page suivante est la page 210)



Le règlement identifiera des **objectifs généraux** ainsi que des **objectifs et critères d'évaluation spécifiques** qui viendront encadrer le développement à ces endroits, en plus de déterminer des normes qui seront retranscrites aux autres règlements d'urbanisme.

235. Plans d'aménagement d'ensemble (PAE)

Les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permettent aux municipalités d'exiger des promoteurs, dans les zones délimitées à l'avance, la préparation et le dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble qui respecte les objectifs que la municipalité aura énoncés sous forme de critères d'évaluation, consignés à l'intérieur d'un règlement sur les **plans d'aménagement d'ensemble (PAE)**. Ces critères peuvent, entre autres, tenir compte des caractéristiques particulières du site ainsi que des préoccupations relatives à la qualité des constructions et de l'aménagement des terrains.

Conformément aux *Grandes orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre* du plan d'urbanisme, les **secteurs suivants seront assujettis à l'approbation d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE)** :

- 1° la route 117;
- 2° les golfs Le Diable et Le Géant;
- 3° le golf Le Maître;
- 4° le golf La Bête;
- 5° le projet de L'Aiglon de Tremblant;
- 6° le secteur industriel situé sur la route 117 à l'intersection de la rue Léonard (route 327) et de la rivière du Diable;
- 7° le Camp Nord;
- 8° le secteur du chemin Enchanté;
- 9° parc industriel;
- 10° le projet La Belle.

Modifié par : (2011)-100-5

Modifié par : (2019)-100-28

Modifié par : (2021)-100-35

Parmi ces PAE, certains sont déjà planifiés et seront intégrés dans la réglementation d'urbanisme alors que d'autres sont projetés.

Le règlement sur les PAE s'appuiera sur les **objectifs suivants** :

- 1° concernant la **route 117** : faire de la route 117 la principale collectrice du noyau urbain (centre-ville), désengorgeant par le fait-même la rue de Saint-Jovite. Créer des liens routiers donnant accès à l'ensemble du site pour développer des commerces d'envergure régionale bénéficiant d'une bonne visibilité de la route 117, tout en respectant le caractère du site;

PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) permet un **contrôle à la fois souple et plus complet** de l'aménagement des parties du territoire où il peut être difficile de déterminer à l'avance l'emplacement exact des utilisations possibles du sol et les dispositions réglementaires qui devront y être appliquées.

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, un **règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) doit** :

- Indiquer la zone à l'égard de laquelle une modification des règlements d'urbanisme est assujettie à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble.
- Spécifier pour cette zone les usages et les densités d'occupation du sol applicables à un plan d'aménagement d'ensemble.
- Établir la procédure relative à une demande de modification des règlements d'urbanisme lorsque la présentation d'un plan d'aménagement d'ensemble est requise.
- Prescrire les éléments qu'un plan d'aménagement d'ensemble doit représenter et les documents qui doivent l'accompagner.
- Déterminer les critères suivant lesquels est faite l'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble.

Sources :

La Prise de décision en urbanisme, Le Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble.

Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, article 145.10



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

- 2° concernant les golfs Le Diable et Le Géant et Le Maître : réaliser un projet de développement qui s'intègre harmonieusement aux composantes naturelles du site tout en intégrant également des espaces voués à la fonction récréative et plus particulièrement au golf;
- 3° concernant le projet **L'Aiglon de Tremblant** : réaliser un projet de développement résidentiel qui s'intègre harmonieusement aux composantes naturelles du site tout en intégrant également des espaces voués à la récréation de plein air, assurer la préservation et la mise en valeur de la bande riveraine et de la rivière du Diable et assurer la préservation du caractère naturel de l'axe touristique de la montée Ryan;
- 4° concernant le **secteur industriel de la route 117 à l'intersection de la rue Léonard (route 327) et de la rivière du Diable** : assurer le développement de l'ensemble d'un site stratégique et contribuer à l'image positive de ce secteur très visible de la route 117. La Ville souhaite toutefois **revoir la vocation de l'ensemble de ce secteur** en fonction d'une planification plus globale plutôt qu'en fonction des orientations préconisées actuellement au Schéma d'aménagement de la MRC des Laurentides;
- 5° concernant le **Camp Nord** : encadrer le développement et la mise en valeur du potentiel récréotouristique du versant Nord du mont Tremblant ainsi que du centre de villégiature. Il vise également l'amélioration du domaine skiable tout en minimisant les répercussions négatives à l'extérieur des limites et afin d'optimiser ses retombées positives sur la communauté ainsi que la mise en valeur du reste du territoire municipal. L'autonomie de la clientèle récréotouristique du Camp Nord est assurée par la création de nouveaux attraits qui ne surchargent pas les attraits existants et sensibles tout en contribuant à la diversification de l'offre du produit touristique;
- 6° concernant le **secteur chemin Enchanté** : encadrer et gérer de façon efficace le développement à proximité d'un secteur de contrainte anthropique, tout en minimisant les répercussions négatives sur la qualité de l'eau potable et sur la qualité de l'air (odeurs potentielles);
- 7° concernant le parc industriel à l'entrée est de la ville au sud de la route 117 : encadrer et gérer la circulation lourde et les activités reliées à l'extraction et minimiser les impacts visuels, environnementaux et les contraintes anthropiques telles que le bruit et la poussière. Plus précisément :
 - a) le plan d'aménagement d'ensemble pour ce secteur s'inscrit suite à une série de démarches entreprises depuis 2007 visant à autoriser un site d'extraction derrière le 169, route 117. Ainsi, le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Laurentides a été modifié (250-2011) et des règlements de concordance ont été adoptés;
 - b) afin d'encadrer la mise en œuvre de ce site d'extraction, plusieurs préoccupations légitimes ont été adressées relatives à la circulation, le paysage, l'environnement, l'hydrologie et la gestion des différentes contraintes anthropiques pouvant être générées par l'exploitation d'un site d'extraction;
 - c) l'autorisation d'opérer et la gestion d'une carrière relève de la compétence du ministère du Développement Durable et des Parcs (MDDEP). Ce ministère est responsable de l'application de la *Loi sur la protection de l'environnement* et du règlement sur les carrières et sablières (Q.2, r.7) qui en découle. Le plan d'aménagement d'ensemble vient compléter le cadre de gestion d'une carrière à l'intérieur des compétences d'une municipalité locale et ne vise pas à remplacer le ministère dans son rôle d'autorisation, de gestion et de contrôle;
 - d) le matériau produit de la carrière est à la base de la construction de tous les chemins privés et publics et est grandement utilisé dans le domaine de la construction. La carrière répond ainsi à un besoin pour ce type de matériau dans la région. Situé à l'entrée de la ville à l'ouest du périmètre urbain du secteur de



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

Saint-Jovite et au sud de la route 117, l'emplacement jouit d'une localisation stratégique puisque situé à proximité des routes régionales 117, 323 et 327;

- e) cette localisation stratégique à proximité des routes régionales permet la circulation des véhicules lourds exclusivement sur ces routes d'envergures et donc à l'extérieur des milieux urbains ou de villégiature;
- f) un autre avantage de cet emplacement consiste en la possibilité pour la Ville de planifier à un endroit sur son territoire, la possibilité de recevoir différents usages connexes à la transformation de la matière brute générant eux aussi différentes contraintes anthropiques;
- g) conséquemment, le plan d'aménagement d'ensemble a pour objectif d'assurer l'intégration harmonieuse des activités d'extraction et de la transformation connexe de la matière brute en bordure du corridor de signature qu'est la route 117. La planification du site vise notamment à réduire l'impact visuel des activités par différentes mesures (création de zone de conservation, protection d'un sommet de montagne, insertion visuelle, plan d'aménagement fait par un architecte du paysage) et à atténuer les différentes contraintes anthropiques pouvant être générées par le site d'extraction et les usages connexes à celui-ci (circulation, cohabitation avec le voisinage, hydrologie, etc.);
- h) plusieurs études ont été produites permettent de démontrer que la réalisation du site d'extraction se fera de façon sécuritaire et dans le respect de l'environnement et des usages avoisinants;
- i) vibrations et risque projectiles : une étude réalisée par BPR – Infrastructure permet de conclure que les vibrations et le bruit causés lors des opérations de sautage n'auront pas d'effet négatif sur le réservoir de propane situé à 436 mètres en bordure de la Route 117. Il en est de même en ce qui concerne le poste de police situé à plus de 1000 mètres de l'aire d'exploitation. Le respect et l'application des normes relatives à la vibration sont inclus au règlement sur les carrières et les sablières (Q.2, r.7) et relèvent de la responsabilité du MDDEP;
- j) stabilité de la paroi rocheuse Ouest : une étude réalisée par la firme LABO SM Inc. élabore certaines recommandations afin d'assurer la stabilité lors du découpage de la paroi rocheuse en vue de sa revégétalisation. Ces recommandations devront être respectées lors de la réalisation des travaux d'aménagement et de revégétalisation de la paroi ouest située dans la faille derrière le 169, route 117;
- k) bruit : une étude réalisée par la firme Décibel Consultant inc. a permis de déterminer que le bruit projeté généré par les opérations de concassage et de tamisage de la matière brute extrait de la carrière pourront respecter les normes édictées au Règlement sur les carrières et sablières Q-2, r.7 avec l'aménagement d'un talus de 8 mètres de hauteur érigé à proximité de la source de bruit. Le bruit émanant de la carrière doit être égale ou inférieur à 45 dBA entre 6 h et 18 h. Le respect et l'application des normes relatives au bruit sont inclus au règlement sur les carrières et les sablières (Q.2, r.7) et relèvent de la responsabilité du MDDEP.
- l) hydrogéologie : une étude hydrogéologique réalisée par la firme Experts-Conseils AquaTer-Eau inc. révèle qu'il est possible d'exploiter la carrière en apportant certaines mesures visant à maintenir la qualité des eaux de surface et souterraines par différents moyens de contrôle, de suivi ou de prévention. Le respect et l'application des normes relatives à l'hydrologie sont inclus au règlement sur les carrières et les sablières (Q.2, r.7) et relèvent de la responsabilité du MDDEP;



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

- m) caractérisation du milieu naturel : une étude réalisée par la firme Biofilia a permis d'identifier les impacts possibles sur le milieu naturel environnant. De plus, l'étude présente des mesures d'atténuations qui permettront notamment un traitement efficace des eaux de ruissellement de même que des mesures compensatoires tel l'aménagement d'un nouveau marais et l'alimentation d'un ruisseau par un puits se déversant dans un petit lac situé à l'est de la propriété en vue d'y maintenir son débit écologique. Le respect et l'application des normes relatives à la protection du milieu naturel sont inclus au règlement sur les carrières et les sablières (Q.2, r.7) et relèvent de la responsabilité du MDDEP;
- n) impact économique : un résumé d'une étude réalisée par la firme Pierre Boucher et associés : Économistes conseils révèle un besoin en pierre concassée ainsi que l'importance économique d'un tel site sur le territoire de la MRC des Laurentides. D'autre part, le projet d'implantation d'un parc industriel lourd répond à un besoin pour ce type d'infrastructure dans la MRC des Laurentides;
- o) circulation : une étude de circulation préparée par Planisat : Urbaniste conseil a permis de répondre aux préoccupations émises par le ministère des Transports quant à la sécurité et à la fluidité sur la route 117 en relation avec le volume existant et projeté de véhicules lourds généré par l'usage actuel et la carrière. Plusieurs interventions sont prévues comme condition de réalisation pour l'exploitation de la carrière afin de concentrer en un endroit l'entrée et la sortie des véhicules lourds sur la route 117. Parmi les différentes conditions, il y a celle relative à l'interdiction à la circulation de véhicules lourds sur le chemin Daoust. Un règlement doit être adopté conformément au paragraphe 5^e de l'article 626 du *Code de la sécurité routière* (L.R.Q., c. C-24.2) qui permet à une municipalité d'adopter un règlement pour prohiber la circulation des véhicules routiers sur son territoire. Ce règlement requiert l'approbation du ministère des Transport;
- p) aménagement paysager : des plans de réhabilitation des parois rocheuses ont été préparés par KAP-Karyne architecte paysagiste. Ces plans et devis illustrent l'aménagement des paliers de la paroi ouest et les aménagements types pour chacun des paliers de la carrière et qui permettront la revégétalisation conformément au règlement sur les carrières et sablières (Q-2, r.7);
- q) insertion visuelle : des insertions visuelles préparées par Planisat : Urbaniste conseil ont permis, à partir des limites proposées de l'aire d'exploitation, de la topographie et de la hauteur des arbres du secteur, de déterminer avec précision l'impact visuel de l'aire d'exploitation. À partir des impacts simulés, des zones de conservation au zonage permettent de limiter la visibilité de l'aire d'exploitation à partir du corridor de signature que représente la route 117. Les insertions visuelles ont aussi servi à positionner un secteur propice à l'accueil des usages connexes à l'extraction en ayant le même objectif, soit de limiter l'impact visuel à partir de la route 117;
- r) gestion du site d'extraction : un plan de gestion de la carrière a été produit par MBN construction en vue d'établir le phasage et les séquences d'exploitation. Ce plan de gestion permet de déterminer à l'avance le nombre de sautages requis à chacune des phases.

Modifié par : (2011)-100-5

Modifié par : (2011)-100-6

- 8° concernant le projet La Belle : encadrer la réalisation d'un projet immobilier de qualité en bordure du parc Linéaire et en bordure du chemin Champagne et de la rue Labelle. Il vise à la réalisation d'un projet de développement résidentiel qui s'intègre harmonieusement aux composantes naturelles du site, tout en intégrant également des espaces voués aux activités sportives, à la récréation de plein air, à assurer la préservation et la mise en valeur des boisés existants, des milieux humides et à assurer la préservation du caractère naturel de l'axe touristique du parc régional



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

linéaire. Une parcelle de terrain pour l'usage de commerce de détail à faible intensité est aussi comprise en bordure de la rue Labelle.

Ajouté par : (2021)-100-35



236. Programmes particuliers d'urbanisme (PPU)

En vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, les municipalités ont le pouvoir de réaliser **des programmes particuliers d'urbanisme**. Ceux-ci peuvent être rendus nécessaires en raison de l'importance sur le plan physique, économique ou social de certains secteurs, par l'annonce de projets importants ou par la présence de secteurs faiblement mis en valeur.

Les programmes particuliers d'urbanisme du noyau urbain (centre-ville) et du noyau villageois (Village) ont pour objectif général de proposer des interventions d'aménagement et de réaménagement de même qu'une programmation de mise en valeur de ces secteurs en vue de les redynamiser le tout en lien avec une planification d'ensemble sur l'ensemble du territoire. Les deux programmes particuliers d'urbanisme cherchent à accroître et à consolider la notoriété de la Ville sur le plan touristique. Cette planification intègre les cinq (5) pôles de la ville soit : le Centre-ville, le Secteur du Village, le Domaine Saint-Bernard, la Station Mont Tremblant et le Parc du Mont-Tremblant.

Modifié par : (2016)-100-23

Les objectifs spécifiques de cette planification sont d'une part améliorer la qualité de vie des citoyens et d'autre part, d'accroître l'attractivité de la région de Mont-Tremblant, de se positionner comme destination touristique majeure et de retrouver le chemin de la croissance par une augmentation de l'achalandage des visiteurs et excursionnistes. Une complémentarité commerciale avec les autres pôles de la ville est recherchée.

De manière plus spécifique, le programme particulier d'urbanisme du noyau urbain (centre-ville) visera à :

- 1° consolider les commerces et les services et redévelopper les espaces vacants dans le secteur rue de Saint-Jovite / rue Labelle;
- 2° planifier l'extension du centre-ville de façon à assurer sa vitalité et son dynamisme;
- 3° contrôler le stationnement et la circulation sur la rue de Saint-Jovite.

Pour sa part, le **programme particulier d'urbanisme du noyau villageois (village)** cherchera à :

- 1° assurer un développement harmonieux du secteur du noyau villageois, en respect de sa vocation;
- 2° créer une séparation nette entre le secteur du noyau villageois et le secteur sud du lac Tremblant par le maintien de la zone de transition;
- 3° assurer un contrôle du développement dans le secteur sud du lac Tremblant;
- 4° contrôler le stationnement et la circulation sur le chemin du Village.

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

Un plan d'urbanisme peut également comprendre un programme particulier d'urbanisme pour un **secteur faisant l'objet de préoccupations particulières**. Contrairement au plan d'aménagement d'ensemble, le programme particulier d'urbanisme est entièrement élaboré par la municipalité qui souhaite réaliser elle-même une planification détaillée.

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, un **programme particulier d'urbanisme (PPU) doit comprendre** les grandes orientations d'aménagement du territoire qui concernent le secteur où celui-ci s'applique.

Un PPU **peut également comprendre**:

- L'affectation détaillée du sol et la densité de son occupation.
- Les programmes particuliers de réaménagement, de restauration et de démolition.
- Le tracé projeté et le type des voies de circulation, des réseaux de transport, d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution.
- La nature, l'emplacement et le type des équipements et des infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire.
- La nomenclature des travaux prévus, leurs coûts approximatifs de réalisation et une indication des organismes concernés.
- Les règles de zonage, de lotissement et de construction proposées.
- La séquence de construction des équipements urbains et des réseaux et terminaux d'aqueducs et d'égouts.

Sources : La Prise de décision en urbanisme, Le programme particulier d'urbanisme. Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, articles 85 et 85.1



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

Il existe actuellement un programme particulier d'urbanisme applicable au Versant Soleil qui est reconduit et actualisé. Deux autres programmes particuliers d'urbanisme sont également applicables soit un pour le noyau villageois (village) et le second pour le noyau urbain (centre-ville). Ces derniers se retrouvent au chapitre 9 du présent règlement.

Le programme particulier d'urbanisme du Versant Soleil a pour principal objectif d'assurer un développement et un aménagement de qualité qui feront l'objet de retombées positives pour l'ensemble de la population. L'application de ce programme particulier d'urbanisme est complétée par l'établissement d'ententes entre la Ville et le promoteur.

Le programme particulier d'urbanisme pour le noyau villageois (village) a pour principal objectif d'en faire un milieu au carrefour d'un réseau de pistes récréatives municipales et intermunicipales où les familles résidentes de Mont-Tremblant peuvent profiter d'un ensemble d'activités culturelles et de loisirs en toute saison et où les visiteurs et touristes partagent une authentique expérience de village.

Enfin, le programme particulier d'urbanisme du noyau urbain (centre-ville) a pour principal objectif d'en faire un milieu vie dynamique à l'échelle du piéton offrant une expérience distinctive d'un authentique centre-ville vibrant de boutiques, de restaurants, d'activités, de spectacles et d'événements où se mêlent résidents, visiteurs et touristes et où le domaine public et privé dégage une image de qualité et renforce l'actuelle ambiance conviviale.

Modifié par : (2013)-100-13

237. **Politique d'habitation**

Avant 2003, la Ville était aux prises avec une problématique liée à l'offre insuffisante en logements abordables. Depuis, le projet « Les habitations du Ruisseau noir », réalisé dans le cadre du programme Accès logis de la Société d'habitation du Québec, a permis la construction de 104 logements communautaires répartis à l'intérieur de sept immeubles. Le projet, achevé à l'automne 2006, comprend 83 logements pour les employés qui travaillent ou habitent Mont-Tremblant et 21 qui sont destinés aux personnes et familles à plus faible revenu.

Ce projet a permis de répondre à la demande en logements abordables sur le territoire municipal. La principale problématique est désormais liée à **l'offre en résidences privées** (propriétaires uniques) à **prix accessibles**.

Afin de répondre aux besoins en logement dans les années à venir, la Ville souhaite encadrer les interventions en matière d'habitation à l'intérieur d'une **politique d'habitation**. Celle-ci devra favoriser la construction de logements intergénérationnels et de logements à coût accessible pour la clientèle de la région.

La Ville est prête à être interventionniste et à agir de manière novatrice, ce qui pourrait se faire par l'acquisition de terrains pour créer une **réserve foncière** destinée à des projets d'habitations abordables (design, vente par soumission, etc.). Toutefois, il est nécessaire de bien évaluer les besoins, ce qui pourrait passer par l'élaboration au préalable d'une **étude de marché**.

POLITIQUE D'HABITATION

Le principal objectif d'une politique d'habitation est de permettre à tous les résidents d'une municipalité **d'avoir accès à un logement adéquat, à un prix abordable et situé dans un environnement favorable**, c'est-à-dire une habitation qui :

- est de qualité et de taille acceptable, sécuritaire et accessible sur le plan physique;
- est adaptée à ses besoins aux différents moments de leur cycle de vie résidentiel particulier;
- est bien localisée par rapport aux occasions d'emploi, de transport et des autres services à la population;
- est disponible sur le marché à un coût abordable en fonction de ses revenus personnels et de sa capacité de payer.

La politique d'habitation permet d'**encadrer les interventions publiques** suivant l'analyse des besoins, la capacité de payer et la volonté d'agir.



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

Naturellement, la mise en œuvre des conclusions d'une telle politique se fera en fonction de la capacité de payer des contribuables et de la volonté d'agir de l'ensemble des intervenants du milieu.