

## **TABLE DES MATIÈRES – CHAPITRE 4**

CHAPITRE 4	DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES .....	122
SECTION 1	CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS.....	122
79.	Exigence de contribution .....	122
SECTION 2	BÂTIMENT PRINCIPAL ET USAGE PRINCIPAL .....	122
80.	Dispositions générales relatives au bâtiment principal et à l'usage principal.....	122
81.	Usages autorisés dans toutes les zones.....	123
82.	Dispositions relatives au nombre de bâtiments principaux autorisés sur un même terrain .....	123
83.	Dispositions relatives à la superficie d'implantation au sol requise pour un bâtiment principal .....	124
84.	Dispositions relatives au calcul de la largeur de la façade principale d'un bâtiment principal .....	124
85.	Dispositions relatives au calcul de la hauteur en mètres d'un bâtiment principal .....	124
86.	Dispositions relatives au calcul de la hauteur en étages d'un bâtiment principal.....	124
87.	Dispositions relatives à la réduction de la superficie minimale du bâtiment au sol .....	124
88.	Mesures relatives pour toute forme d'éclairage .....	125
SECTION 3	BÂTIMENTS TEMPORAIRES POUR CHANTIER DE CONSTRUCTION .....	125
89.	Dispositions générales relatives aux bâtiments temporaires pour chantier de construction utilisés à des fins de bureau de chantier ou pour la prévente ou location de projets de construction .....	125
90.	Maison modèle .....	125
91.	Implantation.....	126
92.	Période d'autorisation.....	126
SECTION 4	LES ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	126
93.	Dispositions générales relatives aux équipements d'utilité publique .....	126
94.	Dispositions relatives à la dissimulation de certains équipements d'utilité publique .....	126
95.	Dispositions relatives à certains équipements d'utilité publique .....	127
SECTION 5	LES VENTES DE GARAGE .....	127
96.	Dispositions générales relatives aux ventes de garage .....	127

**CHAPITRE 4                    DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES**

**SECTION 1                    CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS**

**79.      Exigence de contribution**

Comme condition préalable à la délivrance d'un permis de construction à l'égard d'un immeuble faisant l'objet d'un projet de redéveloppement ou à l'égard de la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, le propriétaire doit effectuer une contribution selon les modalités indiquées au règlement sur la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels en vigueur.

Cette contribution correspond à un pourcentage s'établissant à 8,0 % de la valeur ou de la superficie requise selon le cas.

Toutefois, l'exigence de contribution ne s'applique pas dans le cas d'une demande de permis de construction pour un terrain destiné à :

1° un usage agricole ou à l'habitation complémentaire à l'usage agricole situé dans une zone « AG » ou « AF »;

2° un usage de la classe d'usages « Industrie (I) » situé dans les zones CA-461, IN-462, CA-463-1, IN-471, IN-471-1, IN-472 ou Ex-1041;

*Modifié par : (2023)-102-74*

3° un usage du groupe « Commerce artériel léger (C-3) ou « Commerce artériel lourd (C-4) » situé dans la zone IN-471;

4° un nouveau bâtiment situé dans la zone CV-338-1;

5° un usage de la classe d'usage acériculture et érablière artisanale.

*Modifié par : (2011)-102-19*

*Modifié par : (2012)-102-26*

*Modifié par : (2014)-102-33*

*Modifié par : (2018)-102-46*

6° un usage des classes habitation (H) ou villégiature (V) lorsqu'il remplace un usage du groupe « Commerce d'hébergement léger » ;

7° un usage du groupe « Commerce d'hébergement léger lorsqu'il remplace un usage des classes habitation (H) ou villégiature (V).

*Ajouté par : (2022)-102-66*

**SECTION 2                    BÂTIMENT PRINCIPAL ET USAGE PRINCIPAL**

**79.1    Usage principal**

Un seul usage principal est permis par terrain.

*Modifié par : (2012)-102-25*

**80.      Dispositions générales relatives au bâtiment principal et à l'usage principal**

Il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que tout usage, construction ou équipement accessoire puisse être autorisé, sauf en ce qui a trait aux groupes d'usages « agriculture et pisciculture (A-1) », « élevage (A-3) », « foresterie et sylviculture (A-4) », aux sous-groupes d'usages « commerce de récréation extérieure intensive » et commerce de récréation extérieure extensive » du groupe d'usages « commerce de récréation (C-6) », au groupe d'usages « Extraction (I-4) », à l'usage « cimetière » du groupe d'usages « communautaire d'envergure (P2) », aux groupes d'usages « communautaire récréatif (P-3) », « terrain de stationnement (P-4) », « utilité publique

**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement concernant le zonage

légère (P-5) », « utilité publique moyenne (P-6) » et « utilité publique lourde (P-7) », à tous les usages de la classe « conservation (CO) ».

Tout bâtiment principal doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert.

Les dispositions relatives au bâtiment principal et à l'usage principal ont un caractère obligatoire et continu et prévalent tant et aussi longtemps que l'usage principal qu'elles desservent demeure.

À moins qu'il n'en soit stipulé ailleurs au présent règlement, la construction de tout bâtiment flottant est prohibée.

**81. Usages autorisés dans toutes les zones**

À moins d'indication contraire à la grille des usages et des normes, les usages suivants sont autorisés dans toutes les zones :

- 1° les usages du groupe « communautaire récréatif (P-3) »;
- 2° les usages du groupe « utilité publique légère (P-5) »;
- 3° une voie de circulation, à l'exclusion d'un sentier récréatif du groupe d'usages « Communautaire récréatif (P-3) », ou une aire de stationnement qui est fixée par zone selon l'usage;
- 4° une allée d'accès principale ou secondaire desservant un usage des classes « habitation (H)» ou « villégiature (V)».

**82. Dispositions relatives au nombre de bâtiments principaux autorisés sur un même terrain**

Un seul bâtiment principal est autorisé par terrain. Cependant, il est permis d'ériger plus d'un bâtiment principal par terrain dans le cas des usages appartenant aux classes ou groupe d'usages suivants :

- 1° classe « industrie (I);
- 2° groupes d'usages « agriculture et pisciculture (A-1) », « élevage (A-3) », « foresterie et sylviculture (A-4) »;
- 3° classe « conservation (CO) »;
- 4° groupes d'usages « communautaire récréatif (P-3) », « utilité publique légère (P-5) », « utilité publique moyenne (P-6) » et « utilité publique lourde (P-7) »;
- 5° groupe d'usages « commerce d'hébergement (C-8) » et ce, dans le cas exclusif des établissements d'hébergement suivants :
  - a) résidence de tourisme;
  - b) hôtel et complexe hôtelier de 13 à 19 chambres;
  - c) hôtel et complexe hôtelier de 20 chambres et plus;
  - d) maison de pension de 20 chambres et plus.

De plus, il est permis d'ériger plus d'un bâtiment principal par terrain dans le cas de projets intégrés.

**83. Dispositions relatives à la superficie d'implantation au sol requise pour un bâtiment principal**

La superficie d'implantation au sol minimale requise pour un bâtiment principal est établie, selon la classe d'usages à laquelle il appartient, à la grille des usages et des normes.

Les bâtiments principaux des groupes d'usages « habitation unifamiliale (H-1) » ou « habitation unifamiliale (V-1) » doivent respecter une superficie d'implantation au sol, maximale de 500 mètres carrés. Cette superficie d'implantation au sol maximale inclut les garages intégrés et les garages attenants.

*Modifié par : (2022)-102-65-3*

**84. Dispositions relatives au calcul de la largeur de la façade principale d'un bâtiment principal**

Le calcul de la largeur de la façade principale d'un bâtiment principal s'effectue par la projection de tous les murs de façade donnant sur une rue, sur une route, une allée d'accès, un accès piétonnier ou sur un lac.

Un garage intégré au bâtiment principal doit être incorporé dans ce calcul.

Un abri d'autos ou un garage attendant au bâtiment principal ne fait pas partie de la façade et ne doit pas être incorporé dans ce calcul.

**85. Dispositions relatives au calcul de la hauteur en mètres d'un bâtiment principal**

Le calcul de la hauteur, en mètres, d'un bâtiment principal est la distance perpendiculaire mesurée à partir du plus bas niveau du sol fini du bâtiment jusqu'au plus haut point des solives du toit dans le cas de toits plats, ou le faite dans le cas d'un toit en pente, à tampon, à mansarde ou en croupe, en excluant les cheminées, les tours, les antennes et autres appendices pour les toits plats.

Aucune hauteur maximale n'est imposée pour les clochers d'édifices du culte ou les campaniles, les réservoirs d'eau municipaux, les tours de télécommunication ainsi que les bâtiments agricoles.

**86. Dispositions relatives au calcul de la hauteur en étages d'un bâtiment principal**

Le calcul de la hauteur en étages d'un bâtiment principal s'effectue depuis le plancher du rez-de-chaussée jusqu'au niveau du plafond de l'étage le plus élevé.

Les vides sanitaires, caves ou sous-sols ne sont pas calculés dans le nombre d'étages. Un demi-étage compte pour la moitié d'un étage dans le calcul de la hauteur en étage à la grille des usages et des normes.

Dans le cas de bâtiments situés sur un terrain en pente, le nombre d'étages est calculé pour chaque bâtiment.

**87. Dispositions relatives à la réduction de la superficie minimale du bâtiment au sol**

Dans le cas d'une habitation unifamiliale isolée de deux étages, la superficie minimale du bâtiment au sol peut être réduite de 15 % de la superficie au sol minimale prescrite à la grille des usages et des normes.

**88. Mesures relatives pour toute forme d'éclairage**

Tout système d'éclairage doit être dirigé du haut vers le bas, posséder la classification IESNA « défilé absolu » (full cutoff), posséder une lentille plate et un abat-jour camouflant complètement la source lumineuse sur le dessus et les côtés.

*Modifié par : (2022)-102-66*

L'éclairage sur un bâtiment doit se limiter à des fins de sécurité et aux zones de circulation véhiculaire et piétonne, aux issues de secours, entrées des bâtiments et enseignes permettant de s'orienter. L'éclairage des fenêtres et des accès à une galerie ou à un balcon n'ayant pas d'escalier extérieur relié au sol est prohibé sauf s'il s'effectue au moyen de luminaire possédant la classification IESNA (défilé absolu).

*Modifié par : (2022)-102-66*

Les sources lumineuses à base de néon ou de mercure sont interdites.

Malgré les dispositions du présent article, les éclairages réalisés avec un luminaire qui est doté d'un détecteur de mouvement fonctionnel dirigé du haut vers le bas et qui émet moins de 3000 lumens sont autorisés.

*Modifié par : (2022)-102-66*

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'éclairage temporaire extérieur décoratif et saisonnier, à l'éclairage d'une piscine ou d'un terrain de sport, à l'éclairage régi par un règlement provincial ou fédéral, à l'éclairage extérieur temporaire pour des activités spéciales, les aires de constructions ou autres travaux temporaires.

**SECTION 3 BÂTIMENTS TEMPORAIRES POUR CHANTIER DE CONSTRUCTION**

**89. Dispositions générales relatives aux bâtiments temporaires pour chantier de construction utilisés à des fins de bureau de chantier ou pour la prévente ou location de projets de construction**

Les bâtiments temporaires pour chantier de construction ne sont autorisés que sur le chantier même de construction et ce, uniquement à des fins de bureau de chantier ou pour la prévente ou la location d'unités de logements ou locaux en voie de construction. Toute utilisation d'un bâtiment temporaire pour chantier de construction à des fins d'habitation est prohibée.

Un seul bâtiment temporaire (bureau de prévente ou de location ou maison mobile) est autorisé par chantier de construction. Les roulottes de chantier ne font pas l'objet d'un nombre maximal de bâtiments autorisés.

Un bâtiment temporaire (roulotte de chantier) ne peut, en aucun cas, être utilisé aux fins d'un agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire, ou servir de bâtiment accessoire à un usage principal existant.

L'installation d'un bâtiment temporaire pour chantier de construction ne peut s'effectuer simultanément à l'existence d'une maison modèle destinée aux mêmes fins.

L'installation d'un bâtiment temporaire pour chantier de construction doit être assortie de l'installation d'une toilette sèche. De plus, un raccordement temporaire aux infrastructures municipales est autorisé pourvu qu'il ait fait l'objet, au préalable, d'une autorisation à cet effet du Service des travaux publics.

**90. Maison modèle**

Une maison modèle peut également servir de bureau de chantier ou à des fins de prévente ou location d'unités de logements et ce, exclusivement durant la période des travaux de construction.

**91. Implantation**

Tout bâtiment temporaire pour chantier de construction utilisé à des fins de bureau de chantier, pour la prévente, pour location d'unités de logements ou pour la location de locaux en voie de construction doit être implanté de manière à respecter les marges prescrites à la grille des usages et des normes de la zone concernée.

**92. Période d'autorisation**

L'installation d'un bâtiment temporaire pour chantier de construction utilisé à des fins de bureau de chantier n'est autorisée que simultanément à la période des travaux de construction.

Tout bâtiment temporaire pour chantier de construction utilisé à des fins de bureau de chantier doit être retiré des lieux au plus tard 14 jours suivant la fin des travaux de construction.

Si les travaux principaux sont interrompus ou arrêtés indéfiniment, tout bâtiment temporaire doit être retiré des lieux au plus tard 14 jours suivant l'arrêt ou l'interruption des travaux ou suivant la réception d'un avis officiel de l'autorité compétente.

**SECTION 4 LES ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE**

**93. Dispositions générales relatives aux équipements d'utilité publique**

Tout équipement d'utilité publique doit être implanté conformément aux règles de l'art en plus de respecter, s'il y a lieu, les dispositions applicables du présent règlement.

À l'intérieur du périmètre urbain, pour toute nouvelle opération cadastrale découlant de l'acceptation par le conseil d'un plan image ou d'un plan d'ensemble, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, les poteaux servant au passage aérien des lignes électriques, téléphoniques, de câblodistribution ou de tout autre équipement d'utilité publique de même nature doivent être situés à l'arrière des lots.

*Modifié par : (2023)-102-70-1*

À l'intérieur du périmètre urbain, tout raccordement des bâtiments doit être souterrain, entre le bâtiment et le réseau de distribution.

*Ajouté par : (2023)-102-70-1*

Toute descente sur poteau doit être localisée à l'extérieur des espaces se trouvant entre le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal et toute ligne avant et dans la mesure du possible servir à plus d'un bâtiment.

*Ajouté par : (2023)-102-70-1*

Les haubans de même que les équipements de raccordement requis sont également assujettis au respect des dispositions contenues au deuxième alinéa du présent article.

Le prolongement de fils aériens dans le but de traverser une rue ou une route est autorisé.

L'installation des entrées électriques ou des équipements de télécommunications sur tout mur de tout bâtiment donnant sur une rue est prohibée. L'entrée électrique doit être située à au moins 1,5 mètre du coin du mur de la façade donnant sur la rue.

**94. Dispositions relatives à la dissimulation de certains équipements d'utilité publique**

Tout équipement d'utilité publique léger (tel qu'un cabinet de protection et de sectionnement (CPS), un transformateur sur socle (TSS), un puits d'accès, de

**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement concernant le zonage

raccordement ou de tirage, etc.) doit être entouré d'une bande aménagée d'une largeur minimale de 1,5 mètre, située à un minimum de 0,3 mètre de l'équipement d'utilité publique en cause.

L'aménagement de cette bande doit comprendre la plantation de conifères de type arbustif, d'une hauteur minimale de 1 mètre à la plantation et plantés à intervalles maximaux de 0,8 mètre.

Cependant, les portes de ces équipements doivent demeurer accessibles, sans être orientées du côté de la rue ou de la route.

**95. Dispositions relatives à certains équipements d'utilité publique**

Malgré toute disposition contraire, les équipements d'utilité publique suivants, ainsi que tout autre de même nature, sont autorisés sur l'ensemble du territoire de la ville :

1° les abris de transport en commun;

5° les abris publics;

6° les boîtes postales;

7° le mobilier urbain;

8° les accessoires décoratifs émanant de l'autorité publique;

9° les réservoirs d'eau potable;

10° les réseaux d'égouts, d'aqueduc, de système d'éclairage et leurs accessoires, émanant de l'autorité publique;

11° les lignes aériennes, conduites souterraines et équipements accessoires nécessaires aux entreprises de services publics de transport d'énergie et de transmission des communications, les antennes d'une hauteur maximale de 3 mètres installées sur un mur, une façade, une paroi ou un toit;

12° les stations de pompage ou de surpression;

**SECTION 5 LES VENTES DE GARAGE**

**96. Dispositions générales relatives aux ventes de garage**

Les ventes de garage sont autorisées, à titre d'usage temporaire, à toutes les classes d'usages et doivent respecter les dispositions suivantes :

1° il ne peut y avoir plus de 2 ventes de garage par année de calendrier, soit la fin de semaine du mois de mai comprenant la *journée nationale des patriotes* et la fin de semaine de la fête du Travail;

13° la vente ne doit pas durer plus de 3 jours;

14° toute affiche hors du terrain est prohibée;

15° l'exposition des objets ne doit pas empiéter dans l'emprise d'une rue ou d'une route.

*Modifié par : (2011)-102-17*

**SECTION 6 LES MARGES DE REcul**

**96.1 Dispositions générales relatives aux marges de recul des constructions**

**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement concernant le zonage

Toute construction en cours ou déjà exécutée pour laquelle le requérant a obtenu un permis ou un certificat d'autorisation, lorsque requis, suite à l'entrée en vigueur du présent règlement, est réputée conforme quant à son implantation lorsque l'écart entre la marge réelle et la marge prescrite en vertu de la grille des usages et des normes où cette construction est située n'excède pas 15 %, sans jamais être supérieure à 0,45 mètre, sous réserve de toute disposition prévalant à cet effet au Code civil du Québec. ».

*Modifié par : (2011)-102-17*

## **SECTION 7 LES VISITES LIBRES DES PROPRIÉTÉS À VENDRE**

### **96.2 Dispositions générales relatives aux visites libres des propriétés à vendre**

Les visites libres des propriétés à vendre sont autorisées, à titre d'usage temporaire, à toutes les classes d'usages et doivent respecter la disposition suivante :

- 1° la visite libre ne peut s'effectuer que la fin de semaine, incluant le vendredi et, s'il y a lieu, la journée fériée de la fin de semaine.

*Section ajoutée par : (2016)-102-40*