



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR DIVERS PROJETS DE RÈGLEMENTS MODIFIANT LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME EN VIGUEUR

PRENEZ AVIS QUE le conseil municipal a adopté, lors de la séance du 16 janvier 2023, les projets de règlements ci-dessous mentionnés et qu'il tiendra à ce sujet une assemblée publique de consultation, le lundi 6 février 2023 à 19 h, à la salle du conseil de l'hôtel de ville, située au 1145, rue de Saint-Jovite, en conformité des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Au cours de l'assemblée publique, les projets de règlements seront expliqués de même que les conséquences de leur adoption ou de leur entrée en vigueur. Les personnes qui désireront s'exprimer seront entendues.

(2023)-100-40
Règlement modifiant le règlement (2008)-100 plan d'urbanisme relativement à diverses dispositions
Ce projet de règlement vise notamment à : • ajouter la situation du manque de logements abordables dans les problématiques et les enjeux généraux; • ajouter des moyens de mise en œuvre visant à lutter contre le manque de logements abordables dans l'orientation 4 - Noyau urbain et dans l'orientation 5 - Noyau villageois; • agrandir l'affectation résidentielle forte densité (RF) à même une partie de l'affectation résidentielle faible densité (RA), au bout de la rue Lajeunesse.
<i>Ce projet de règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.</i>
(2023)-101-31
Règlement modifiant le règlement (2008)-101 concernant les permis et certificats relativement à diverses dispositions
Ce projet de règlement vise notamment à : • exiger, dans plusieurs demandes de permis de construction ou de certificats d'autorisation, les détails sur les mesures de contrôle de l'érosion et les mesures de mitigation prévues pour empêcher l'écoulement de sédiments dans un cours d'eau, un lac ou un milieu humide.
<i>Ce projet de règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.</i>
(2023)-102-70
Règlement modifiant le règlement (2008)-102 concernant le zonage relativement à diverses dispositions
Ce projet de règlement vise notamment à : • introduire les définitions de « barrière à silt ou sédiment », « bassin de sédimentation », « sédiment » et « seuil de rétention » applicables aux dispositions relatives au contrôle des eaux de ruissellement et de l'érosion; • exiger à l'intérieur du périmètre urbain que les nouveaux raccordements des bâtiments au réseau soient souterrains; • exiger que les nouvelles descentes sur poteau soient localisées à l'extérieur des espaces se trouvant entre le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal et toute ligne avant; • permettre l'aménagement de pièces habitables sous les bâtiments accessoires de type garage intégré de l'usage habitation et villégiature; • établir la superficie minimale des pièces habitables qui se trouvent au-dessus ou en-dessous d'un garage intégré et en établir leur accès; • augmenter la superficie des cabines pour dormir (bâtiments accessoires résidentiels) à 32,5 mètres carrés; • modifier, pour tous les usages à l'exception des usages industriels et conservation, les normes permettant de dissimuler les conteneurs avec un écran végétal pour alléger ces dernières lorsqu'il s'agit de conteneurs semi-enterrés ou d'apparence semi-enterrés; • corriger une coquille concernant la hauteur minimale à maturité des arbres indigènes requis par terrain de l'usage habitation et villégiature; • modifier titre et article applicables uniquement aux zones CA-461, IN-462, EX-1041, CO-1042, CO-1043, CO-1044 et CO-1045 et présentant des dispositions sur la visibilité d'un corridor de signature pour considérer plutôt la visibilité des constructions par rapport aux voies de circulations et lacs; • ajouter le parement d'acier qui tend à imiter le fini du bois comme revêtement extérieur d'un bâtiment autorisé et interdire le fibrociment dans tous les usages; • permettre un toit plat d'une autre couleur que blanc lorsque ce dernier est végétalisé; • fixer l'inclinaison maximale d'un toit plat à une pente de 2:12; • clarifier les dispositions relatives aux constructions, ouvrages, travaux de déblai ou de remblai, de dragage ou d'extraction dans un milieu humide; • modifier titre et article et exiger des normes sur les travaux situés entre tous les bâtiments et une voie de circulation (autre qu'un sentier de motoneige) ou un lac qui impliquent un déboisement. Ces normes s'appliquent sur l'ensemble du territoire à l'exception des bâtiments qui se retrouvent à la fois dans le périmètre urbain et à l'extérieur de l'annexe F du règlement de PIIA (pentes fortes); • exiger que les coupes effectuées dans le roc ou les murs de soutènement visibles d'une voie de circulation (autre qu'un sentier de motoneige) ou d'un lac soient camouflées par de la végétation sur plus de 70 % de leur largeur visible; • ajouter des dispositions afin d'améliorer les aménagements de ponceaux à l'extérieur et à l'intérieur d'un cours d'eau; • ajouter des dispositions relatives à l'aménagement et l'entretien des mesures de mitigation visant un contrôle de l'érosion lors de travaux de mise à nu des sols, des travaux de remblai et déblai et la création d'amorcellement de sol; • autoriser l'usage « habitation bifamiliale (H-2) » isolée dans la zone RA-155; • autoriser l'usage « commerce artériel léger (C-3) » isolé spécifiquement l'usage « atelier spécialisé en travaux de nettoyage après sinistre sans entreposage extérieur » dans la zone CA-300 avec une exigence de renaturalisation et de zones tampons en bordure de rue; • autoriser l'usage de commerce artériel lourd de type « vente d'automobile sans atelier de mécanique ni affichage » uniquement à titre d'usage complémentaire à l'usage entreposage intérieur de véhicules à moteur; • créer la zone CV-416-1 à même la zone CV-416 dans le but d'autoriser les usages « habitation bifamiliale (H-2) », « habitation trifamiliale (H-3) » et « habitation multifamiliale (H-4) » d'un maximum de 16 logements par construction, l'usage « commerce d'hébergement (C-8) » spécifiquement de type « résidence de tourisme » et l'usage « terrain de stationnement (P-4) »;

- créer la zone RF-445-1 à même la zone RA-445 dans le but d'autoriser l'usage « habitation multifamiliale (H-4) » isolé d'un maximum de 8 logements par construction, selon des conditions particulières de lotissement et visant l'aménagement de zones tampons en cours arrière et le long des terrains limitrophes aux terrains construits de la zone RA-445;
- autoriser, à titre d'usage principal, l'usage commercial de type centre commercial artériel d'un minimum de 3 établissements dans la zone CA-463-1 et limiter la taille minimale de plusieurs usages commerciaux à 500 mètres carrés.

Ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire aux articles 4 à 6 ainsi que 25 et 26.

Les articles 1 à 14, 16 à 24 touchent l'ensemble du territoire.

L'article 15 touche les zones **CA-461, IN-462, EX-1041, CO-1042, CO-1043, CO-1044 et CO-1045** (secteur de la carrière Miller en bordure ouest de la route 117 entre le 169 et le 251, route 117 jusqu'à environ 1,1 km de l'emprise de la route 117).

L'article 25, premier alinéa, paragraphe 1 touche la zone **RA-155** (en bordure ouest du chemin du Village à l'intersection du chemin du Pont-de-fer et du chemin de la Pinède, tous deux inclus).

L'article 25, premier alinéa, paragraphe 2 touche la zone **CA-300** (le 1762 et le 1772, route 117, ainsi que les terrains en bordure ouest de la montée Ryan entre le 61, montée Ryan et le 95, rue Napoléon à l'exception du 109-111, montée Ryan).

L'article 25, premier alinéa, paragraphe 3 touche la zone **CA-309** (terrains en bordure est de la route 117 entre les adresses 1340, rue de Saint-Jovite et 1598-1600, route 117).

L'article 25, premier alinéa, paragraphe 4 et l'article 26, premier alinéa, paragraphe 1 touchent la zone **CV-416** (terrains de part et d'autre de la rue de Saint-Jovite, entre le 676 et le 830, rue de Saint-Jovite).

L'article 25, premier alinéa, paragraphe 5 et l'article 26, premier alinéa, paragraphe 2 touchent la zone **RA-445** (au nord du boulevard du Docteur-Gervais, terrains entre les rues Grignon et Lajeunesse, les adresses entre le 621 et le 655, rue Lajeunesse, les adresses 486-490, rue Anne-Désirée Godin et les terrains vacants entre de ces derniers et le ruisseau Noir).

L'article 25, premier alinéa, paragraphe 6 touche les zones **CA-463-1** (en bordure est de la route 117, entre le 230, route 117 et la montée Kavanagh ainsi que les propriétés sur le chemin Pilon).

(2023)-106-27

Règlement modifiant le règlement (2008)-106 de plans d'implantation et d'intégration architecturale relativement à diverses dispositions propres au PIIA-25 - Projet de lotissement et terrains en pente

Ce projet de règlement vise notamment à :

- modifier le fichier géomatique délimitant le secteur d'application du PIIA-25 pour le remplacer par une version plus récente et présentant les pentes de plus de 30 % prises par élévations aux 5 mètres;
- exiger le dépôt de plans de gestion des eaux de ruissellement, faits par un ingénieur civil membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec dans le cas d'une demande en lien avec le PIIA-25;
- exiger le dépôt de plans de bâtiments faits par un architecte ou par un technicien, membres de leurs ordres professionnels du Québec respectifs dans le cas d'une demande en lien avec le PIIA-25;
- ajouter un délai de validité de 12 mois pour une résolution approuvant un plan de PIIA lorsque les critères ou objectifs du règlement ont été modifiés;
- élargir le secteur d'application du PIIA-25 à tous les projets de constructions neuves ou d'agrandissement de plus de 100 mètres carrés pour les usages suivants : « habitation multifamiliales (H-4) » de plus de 20 logements, tous les usages de la classe « commerciale (C) » sauf les « commerces artériels légers (C-3) », les « commerces de récréation (C-6) » et spécifiquement les résidences de tourisme de la classe « commerce d'hébergement (C-8) », tous les usages des classes « Industrie (I) », les usages « communautaire d'envergure (P-2) », les usages « utilité publique moyenne (P-6) » ainsi que les usages « utilité publique lourde (P-7) »;
- ajouter des critères d'évaluation en lien avec le paysage et l'aménagement de terrain pour les demandes en lien avec le PIIA-25 qui considèrent l'impact sur la circulation locale, le drainage de l'eau de ruissellement original, la capacité de support du lac et la présence d'un remblai à la base des murs de soutènement;
- exempter un terrain constitué de matériaux meubles, du critère d'évaluation visant l'implantation des bâtiments à l'extérieur des secteurs de pentes à éviter, pour les demandes en lien avec le PIIA-25.

Ce projet de règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.

(2023)-208

Règlement (2023)-208 visant à améliorer l'offre en matière de logement abordable, social ou familial sur le territoire de la Ville de Mont-Tremblant

Ce projet de règlement vise notamment à :

- définir le terme « logement abordable » pour l'application de ce règlement ainsi que divers autres termes utilisés;
- exiger une entente permettant une proportion de 10 % de logements abordables dans tout projet résidentiel nécessitant un permis de construction ou de transformation et pour lequel une modification réglementaire a été requise concernant l'usage habitation, le rapport maximal logements/terrains ou le nombre de logement maximal par lot, bâtiment ou zone;
- exempter les projets qui proposent moins de 5 logements et les projets des logements sociaux ou subventionnés.

Ce projet de règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.

Une copie de ces projets de règlements peut être consultée sur le site Internet de la Ville au ville.demont-tremblant.qc.ca/reglements-durbanisme et toute personne intéressée peut faire une demande afin d'en obtenir copie en communiquant avec le Service de l'urbanisme au 819 425-8614 ou au urbanisme@ville.demont-tremblant.qc.ca.

La description ou les illustrations des zones concernées et des zones contiguës peuvent être consultées au Service de l'urbanisme ou envoyées à toute personne qui en fait la demande.

Donné à Mont-Tremblant, ce 18 janvier 2023.

Claudine Fréchette, greffière