



**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM**

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT (2023)-102-70 MODIFIANT LE RÈGLEMENT (2008)-102 CONCERNANT LE ZONAGE RELATIVEMENT À DIVERSES DISPOSITIONS**

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 6 février 2023 sur le projet de règlement (2023)-102-70, le conseil municipal a adopté le 13 février 2023 le **SECOND PROJET DE RÈGLEMENT (2023)-102-70 MODIFIANT LE RÈGLEMENT (2008)-102 CONCERNANT LE ZONAGE RELATIVEMENT À DIVERSES DISPOSITIONS**.

**1. OBJET DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT**

Ce second projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire, soit les articles 4 à 6 ainsi que 25 et 26 décrits brièvement ci-dessous. Chacune de ces dispositions peut séparément faire l'objet d'une demande de la part des « personnes intéressées » de la zone visée et des zones contiguës afin qu'un règlement qui la contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

- L'article 4 touche l'ensemble du territoire et vise à exiger pour les usages habitation de type unifamiliale ou bifamiliale, une superficie de pièce habitable au-dessus ou en dessous d'un garage intégré d'un minimum de 75 % de la superficie du plancher du rez-de-chaussée du garage.
- L'article 5 touche l'ensemble du territoire et vise à exiger que toute pièce habitable au-dessus ou en dessous d'un garage intégré soit accessible directement par le bâtiment principal.
- L'article 6 touche l'ensemble du territoire et vise à augmenter la superficie de plancher maximale d'une cabine pour dormir de 20 à 32,5 mètres carrés.
- Le paragraphe 1 de l'article 25 touche la zone RA-155 et vise à autoriser l'usage habitation bifamiliale (H-2).
- Le paragraphe 2 de l'article 25 touche la zone CA-300 et vise à autoriser spécifiquement un seul usage d'atelier spécialisé en travaux de nettoyage après sinistre (C-3) et à établir des normes pour l'encadrer.
- Le paragraphe 3 de l'article 25 touche la zone CA-309 et vise à autoriser l'usage de vente d'automobiles uniquement à titre d'usage complémentaire à l'usage d'entreposage intérieur de véhicule moteur (C-4) et à établir des normes pour l'encadrer.
- Le paragraphe 4 de l'article 25 touche la zone CV-416 et vise à 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) » dans une partie de la zone qui sera la nouvelle zone CV-416-1.
- Le paragraphe 5 de l'article 25 touche la zone RA-445 et vise à autoriser dans une partie de la zone qui sera la nouvelle zone RF-445-1, uniquement l'usage multifamilial (H-4) d'un maximum de 8 logements par bâtiment et à établir des normes pour l'encadrer.
- Le paragraphe 6 de l'article 25 touche la zone CA-463-1 et vise à autoriser l'usage principal de type centre commercial d'un minimum de 3 établissements (C-4) et à limiter la taille minimale de plusieurs usages commerciaux à 500 mètres carrés.
- Le paragraphe 1 de l'article 26 touche la zone CV-416 et vise à créer la nouvelle zone CV-416-1 à même la zone CV-416 afin d'y 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) ».
- Le paragraphe 2 de l'article 26 touche la zone RA-445 et vise à créer la nouvelle zone RF-445-1 à même la zone RA-445 afin d'y autoriser l'usage multifamilial (H-4) d'un maximum de 8 logements par bâtiment.

**Ces dispositions sont réputées constituer des dispositions distinctes s'appliquant particulièrement à chaque zone mentionnée à l'égard de chacune d'elles.**

**2. DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM**

**2.1 Zone d'où peut provenir une demande par une « personne intéressée »**

Les articles 4 à 6 touchent l'ensemble du territoire.

\*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 5 le paragraphe 1 de l'article 26 touchent la zone **CV-416** (terrains entre les adresses 676 et 830, rue de Saint-Jovite).

\*L'article 25, premier alinéa, paragraphe 5 et le paragraphe 2 de l'article 26 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 situés entre ces derniers et le ruisseau Noir).

\*L'article 25, premier alinéa, paragraphe 6 touche la zone **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).

**Prenez note** que pour les dispositions ci-dessus précédées de \* un nombre suffisant de demandes valides doit obligatoirement provenir soit de la zone visée **ou** soit de la zone visée **et** d'une ou plusieurs zones qui lui sont contiguës, et ce, afin que cette disposition du règlement soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter.

Conformément à l'article 132 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la description de la zone visée ou son illustration peut être consultée sur rendez-vous, au Service de l'urbanisme ou envoyée par courriel à toute personne qui en fait la demande. Pour toute question en lien avec ce second projet de règlement, communiquez avec le Service de l'urbanisme au 819-425-8614 ou par courriel à [urbanisme@villemont-tremblant.qc.ca](mailto:urbanisme@villemont-tremblant.qc.ca).

**2.2 Conditions de validité d'une demande**

Une « personne intéressée » par une disposition susceptible d'approbation référendaire, doit, si elle souhaite que cette disposition soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter, signer une demande.

Pour être valide, une demande doit remplir les conditions suivantes :

- 1° indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet **ET** la zone d'où elle provient;
- 2° être signée, dans le cas où il y a plus de 21 « personnes intéressées » de la zone d'où elle provient, par au moins 12 d'entre elles ou, dans le cas contraire, par au moins la majorité d'entre elles;
- 3° **être reçue par la Ville au Service du greffe au plus tard le 2 mars 2023.**

**2.3 Personne intéressée au sens de la loi**

Est une personne intéressée :

1. Toute personne qui, le **13 février 2023**, et au moment d'exercer son droit, n'est frappée d'aucune incapacité de voter en vertu de la loi et qui remplit une des deux conditions suivantes :
  - être une personne physique domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande valide et, depuis au moins six mois, au Québec;
  - être, depuis au moins 12 mois, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un établissement d'entreprise situé dans les zones concernées;
- Une personne physique doit également, le **13 février 2023**, et au moment d'exercer son droit, être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.
- Une personne morale qui est habile à voter exerce ses droits par l'entremise de l'un de ses membres, administrateur ou employé qu'elle désigne à cette fin par résolution.

La personne ainsi désignée doit également, en date du **13 février 2023** et au moment d'exercer ses droits :

- être majeure;
  - être de citoyenneté canadienne;
  - ne pas être en curatelle; et
  - ne pas être frappée d'une incapacité de voter au sens de la LERM.
- Les copropriétaires indivis d'un immeuble qui sont des personnes habiles à voter des zones concernées désignent parmi eux, au moyen d'une procuration signée par la majorité d'entre eux, une personne qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrite sur la liste référendaire et qui n'a pas le droit d'être inscrite prioritairement à un autre titre, à savoir :
  - 1° à titre de personne domiciliée;
  - 2° à titre de propriétaire unique d'un immeuble;
  - 3° à titre d'occupant unique d'un établissement d'entreprise.

- Les cooccupants d'un établissement d'entreprise qui sont des personnes habiles à voter des zones concernées désignent parmi eux, au moyen d'une procuration signée par la majorité d'entre eux, une personne qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrite sur la liste référendaire **et qui n'a pas le droit d'être inscrite prioritairement à un autre titre**, à savoir :
  - 1° à titre de personne domiciliée;
  - 2° à titre de propriétaire unique d'un immeuble;
  - 3° à titre d'occupant unique d'un établissement d'entreprise;
  - 4° à titre de copropriétaire indivis d'un immeuble.

2. Les personnes morales, les copropriétaires et cooccupants doivent produire leur résolution ou leur procuration en même temps que la demande. Elle prend effet lors de sa réception et demeure valide tant qu'elle n'est pas remplacée.

3. Sauf dans le cas d'une personne désignée comme représentant d'une personne morale, ou pour la personne désignée comme représentant de plusieurs personnes morales, nul ne peut être considérée comme « personne intéressée » à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *LERM*.

**3. ABSENCE DE DEMANDE**

Toute disposition du second projet de règlement qui ne fait pas l'objet d'une demande valide peut être incluse dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

**4. CONSULTATION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT**

Le second projet de règlement peut être consulté au Service de l'urbanisme ainsi qu'au Service du greffe situés au 1145, rue de Saint-Jovite, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30. De plus, une copie du second projet et des illustrations des zones visées peut être envoyée sans frais, à toute personne qui en fait la demande.

Donné à Mont-Tremblant, ce 22 février 2023.

Claudine Fréchette  
Greffière