

**AVIS AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE**

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT (2017)-102-45 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE (2008)-102 RELATIVEMENT À DIVERSES DISPOSITIONS**

**1. OBJET DU SECOND PROJET ET DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE**

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 3 octobre 2017 sur le projet de règlement (2017)-102-45, le conseil municipal de la Ville de Mont-Tremblant a adopté, le 20 novembre 2017 le second projet de Règlement (2017)-102-45 modifiant le règlement de zonage (2008)-102 relativement à diverses dispositions.

Ce second projet de règlement vise à :

- Corriger le tableau des usages autorisés dans les marges;
- Autoriser les clôtures de 2 mètres de haut ajoutées à plus de 50 % dans la cour avant ne donnant pas sur la façade principale du bâtiment;
- Corriger la distance à respecter pour la plantation d'arbres avec une borne incendie;
- Corriger une erreur concernant les dispositions des distances séparatrices relatives aux unités d'élevage en zone agricole;
- Préciser les normes concernant l'espace naturel dans les zones *touristiques fauniques* et *villégiatures fauniques*;
- Autoriser la résidence de tourisme pour les zones CV-332, CV-338 et CV-416 (secteur rue de Saint-Jovite entre le pont à l'ouest et la rue du Moulin à l'est et la partie sud de la rue Labelle jusqu'à la rue de l'École);
- Pour la zone RM-405, agrandir cette zone à même une partie de la zone RM-406;
- Pour la zone RM-406 (secteur situé au sud de la rue Émond et à l'est de la rue Labelle) autoriser 3 étages au lieu de 2,5 étages en ne permettant plus les sous-sols ou mezzanines, ne plus autoriser l'usage d'habitation multifamiliale, ajouter des normes architecturales et une zone tampon;
- Agrandir la zone VR-1004 (secteur extrémité est du chemin Paquette) à même une partie de la zone CF-1003 (secteur nord-est de la montée Tassé);
- Autoriser les triplex et 4 logements en structure isolée sur la rue Vaudreuil à l'intérieur de la zone RA-457 (secteur de la rue Vaudreuil, Montcalm, Latendresse et de la Colline).

Les articles 1, 6, 11, 12 et 13 de ce règlement contiennent des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

L'article 1 vise l'ensemble du territoire.

L'article 6 vise les zones CV-332, CV-338 et CV-416 (secteur rue de Saint-Jovite entre le pont à l'ouest et le chemin du Moulin à l'est et la partie sud de la rue Labelle jusqu'à la rue de l'École) et toutes les zones qui leur sont contiguës.

L'article 11 paragraphe 1, vise la zone RM-406 (secteur sud de la rue Émond à l'est de la rue Labelle), paragraphes 2 à 4 visent les zones CV-332, CV-338 et CV-416 (secteur rue de Saint-Jovite entre le pont à l'ouest et la rue du Moulin à l'est et la partie sud de la rue Labelle jusqu'à la rue de l'École), paragraphe 5 vise la zone RA-457 (secteur des rues de la Colline, Perreault, Latendresse, Montcalm), et toutes les zones qui leur sont contiguës.

L'article 12 vise les zones VR-1004 et CF-1003 (secteur extrémité est du chemin Paquette) et la zone CF-1003 (secteur nord-est de la montée Tassé) et toutes les zones qui leur sont contiguës.

L'article 13 vise la zone RM-405 (secteur rue Émond situé à l'est de la rue Labelle) et toutes les zones qui lui sont contiguës.

Conformément à l'article 132 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la description des zones visées ou leur illustration peut être consultée au Service de l'urbanisme, à l'adresse mentionnée ci-dessous.

**2. CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE**

Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- être reçue au Service du greffe, situé au 1145, rue de Saint-Jovite au plus tard le 8<sup>e</sup> jour qui suit celui de la publication de cet avis, soit avant 16 h 30 le 7 décembre 2017;
- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

**3. CONDITIONS POUR ÊTRE UNE PERSONNE INTÉRESSÉE**

Est une personne intéressée :

1. Toute personne qui, le 20 novembre 2017, 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 20 novembre 2017, 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 20 novembre 2017 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<sup>o</sup> à titre de personne domiciliée;
    - 2<sup>o</sup> à titre de propriétaire unique d'un immeuble;
    - 3<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> à titre de personne domiciliée;
    - 2<sup>o</sup> à titre de propriétaire unique d'un immeuble;
    - 3<sup>o</sup> à titre d'occupant unique d'un établissement d'entreprise;
    - 4<sup>o</sup> 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.

**4. ABSENCE DE DEMANDES**

Toutes les dispositions du second projet de règlement qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

**5. 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 ou sur [ville.demont-tremblant.qc.ca](http://ville.demont-tremblant.qc.ca). Une copie peut être obtenue sans frais par toute personne qui en fait la demande.

**DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES**

PRENEZ AVIS QUE le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation et statuera sur des demandes de dérogations mineures lors de la séance du 18 décembre 2017 débutant immédiatement après la séance du conseil d'agglomération prévue immédiatement après les séances extraordinaires des budgets commençant à 19 h, à la salle du conseil située au 1145, rue de Saint-Jovite. Au cours de cette consultation, les demandes suivantes seront expliquées et toute personne intéressée pourra se faire entendre par le conseil.

Immeuble visé	Nature et effets de la demande
175, route 117 2017-DM-179	Autoriser l'installation d'une enseigne comportant des marques de commerce sur 31 % de sa superficie plutôt que sur 20 %.
Chemin des Castors Lot 5 009 731 du cadastre du Québec 2017-DM-214	Autoriser un pourcentage d'espace naturel de 79,2 % plutôt que de 85 % suite à la construction d'une résidence projetée.
Chemin de la Presqu'île Lot 4 651 516 du cadastre du Québec 2017-DM-220	Autoriser un pourcentage d'espace naturel de 59 % plutôt que de 70 % suite à la construction d'une résidence projetée.
468, rue de Saint-Jovite 2017-DM-227	Autoriser : • l'installation de 7 enseignes sur auvents plutôt que de 2; • que la superficie d'affichage sur 6 de ces 7 enseignes soit occupée à 100 % par une marque de commerce plutôt qu'à 20 %.

Donné à Mont-Tremblant, ce 29 novembre 2017.

Jean-Michel Frédérick, greffier adjoint



Ville de  
**MONT-TREMBLANT**

**CONSEIL MUNICIPAL**

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT (2017)-102-45  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE (2008)-102  
RELATIVEMENT À DIVERSES DISPOSITIONS**

**CONSIDÉRANT QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du XXX;

**Le conseil décrète les modifications suivantes au *Règlement (2008)-102 concernant le zonage* :**

**1. Modification à l'article 103 (Dispositions générales)**

L'article 103 est modifié par le remplacement, aux lignes 1, 3 et 8 de la deuxième colonne du tableau des usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les marges et les cours, de « oui » par « non ».

**2. Modification à l'article 319 (Dimensions)**

L'article 319 est modifié par l'ajout, au deuxième paragraphe du premier alinéa, de « ou dans la cour avant ne donnant pas sur la façade principale. Dans ce dernier cas, la clôture ne peut être opaque à plus de 50 %; » à la suite de « les cours latérales ou arrière ».

**3. Modification à l'article 343 (Implantation)**

L'article 343 est modifié par la suppression du dernier alinéa.

**4. Modification à l'article 1223 (Dispositions générales)**

L'article 1223 est modifié par la suppression, au premier alinéa, de « compris à l'intérieur d'une zone « AG » ou « AF », ».

**5. Modification à l'article 1224 (Méthode de calcul)**

L'article 1224 est modifié par l'ajout, au premier alinéa, de « ou à un usage des classes d'usages « Habitation (H) » ou « Villégiature (V) » à la suite de « à un bâtiment protégé ».

**6. Modification à l'article 1584 (Dispositions générales)**

L'article 1584 est modifié par l'ajout, avant le premier alinéa de « Au terme de la présente section, l'usage résidence de tourisme est exceptionnellement assimilé aux classes d'usages « Habitation (H) » et « Villégiature (V) ».

7. **Ajout de la section 54 au chapitre 11 (Dispositions applicables à la zone RM-406)**

La nouvelle section 54 est ajoutée au chapitre 11 suite à l'article 1615.62 comme suit :

**« SECTION 54            Dispositions applicables à la zone RM-406**

**1615.63 Dispositions générales**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone RM-406 et ont préséance sur toute autre disposition.

**1615.64 Architecture**

Les normes suivantes s'appliquent à tous les bâtiments principaux :

- 1° les sous-sols et les mezzanines ne sont pas autorisés;
- 2° les toitures doivent avoir une pente minimale de 8 dans 12, deux versants avec des éléments architecturaux en façade créant des lucarnes;
- 3° la fenestration pour la façade donnant sur la rue doit être d'un minimum de 25 % de la superficie;
- 4° par bâtiment, un maximum de trois matériaux est permis;
- 5° les matériaux autorisés pour les façades sont la pierre, la brique, le bois, le fibrociment et l'aluminium;
- 6° 2/3 de la superficie de la façade donnant sur la rue doit être en pierres, briques ou bois. ».

A titre indicatif, ci-dessous une image représentant l'application des sous-paragraphes 1 à 6 du présent article :



**1615.65 Zone tampon**

Pour les terrains qui sont adjacents aux terrains abritant l'usage résidentiel situés sur le chemin de la Forêt-Noire, une bande tampon de 5 mètres est exigée. Cette bande tampon doit assurer une opacité par des conifères d'au moins 3 mètres de haut.

**8. Modification à l'article 1789 (Normes de dégagement)**

L'article 1789 est modifié par le remplacement, au troisième paragraphe du premier alinéa, du chiffre « 2 » par le chiffre « 5 ».

**9. Modification à l'article 1874.3 (Conservation d'espace naturel)**

L'article 1874.3 est modifié par l'ajout, au premier alinéa, de « Touristique faunique (TF) » ou « Villégiature faunique (VF) » à la suite de « ou plusieurs zones ».

**10. Modification à l'article 1874.6 (Conservation d'espace naturel)**

L'article 1874.6 est modifié par l'ajout, au premier alinéa, de « Touristique faunique (TF) » ou « Villégiature faunique (VF) », à la suite de « ou plusieurs zones ».

**11. Modification de l'annexe A (Grilles des usages et des normes)**

L'annexe A du règlement (2008)-102 est modifiée par :

1° la modification de la grille des usages et des normes de la zone RM-406 par :

- a) la suppression de la quatrième colonne afin de ne plus permettre l'usage habitation multifamiliale;
- b) la suppression de la note (2);
- c) l'augmentation du nombre d'étages de 2,5 à 3;
- d) l'ajout de la nouvelle note 2 pour spécifier que les sous-sols et mezzanines ne sont pas permis pour les bâtiments de plus de deux étages;
- e) l'ajout d'une norme indiquant que 10 % du terrain doit être conservé à l'état naturel;
- f) l'ajout d'un point indiquant que des dispositions particulières applicables à certaines zones s'appliquent;

2° la modification de la grille des usages et des normes de la zone CV-332 par l'ajout, à la note (4), de « et résidence de tourisme. »;

3° la modification de la grille des usages et des normes de la zone CV-338 par l'ajout, à la note (4) de « et résidence de tourisme. »;

4° la modification de la grille des usages et des normes de la zone CV-416 par l'ajout, à la note (4), de « et résidence de tourisme. »;

5° la modification de la grille des usages et des normes de la zone RA-457 pour autoriser l'habitation trifamiliale et multifamiliale en structure isolée uniquement en bordure de la rue Vaudreuil ou du boulevard du Docteur-Gervais.

Les grilles modifiées des zones RM-406 et RA-457 sont jointes à l'annexe 1 du présent règlement.

**12. Modification du plan de zonage 1/3 de l'annexe B**

Le plan 1 de 3 de l'annexe B est modifié par l'agrandissement de la zone VR-1004 à même une partie de la zone CF-1003, le tout tel qu'illustré à l'annexe 2 du présent règlement.

**13. Modification du plan de zonage 2/3 de l'annexe B**

Le plan 2 de 3 de l'annexe B est modifié par l'agrandissement de la zone RM-405 à même une partie de la zone RM-406, le tout tel qu'illustré à l'annexe 2 du présent règlement.

**14. Modification de la table des matières**

La table des matières est modifiée afin de tenir compte du présent règlement.

**15. Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Luc Brisebois  
Maire

Marie Lanthier  
Greffière

**Avis de motion :**  
**Adoption :**  
**Entrée en vigueur :**

**ANNEXE 1 : Grilles des usages et des normes RM-406 et RA-457**  
**ANNEXE 2 : Modification du plan 1 de 3 et du plan 2 de 3 de l'annexe B**

**Ville de Mont-Tremblant**  
Second projet de règlement (2017)-102-45

**Annexe 1**



Ville de  
**MONT-TREMBLANT**



**GRILLE DES USAGES ET DES NORMES** **ZONE : RM-406**

CLASSES D'USAGES					
<b>USAGES PERMIS</b>	<b>H : HABITATION</b>				
	H-1 : Habitation unifamiliale	•			
	H-2 : Habitation bifamiliale		•		
	H-3 : Habitation trifamiliale			•	
	H-4 : Habitation multifamiliale				•
	H-5 : Maison mobile				
	H-6 : Parc de maisons mobiles				
	<b>V : VILLÉGIATURE</b>				
	V-1 : Habitation unifamiliale				
	V-2 : Habitation bifamiliale				
<b>C : COMMERCE</b>					
C-1 : Commerce de détail et de services					
C-2 : Services professionnels et bureaux					
C-3 : Commerce artériel léger					
C-4 : Commerce artériel lourd					
C-5 : Commerce pétrolier					
C-6 : Commerce de récréation					
C-7 : Commerce de restauration					
C-8 : Commerce d'hébergement					
C-9 : Commerce de recyclage de ferraille					
<b>I : INDUSTRIE</b>					
I-1 : Industrie légère					
I-2 : Industrie moyenne					
I-3 : Industrie lourde					
I-4 : Extraction					
<b>P : PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE</b>					
P-1 : Communautaire de voisinage					
P-2 : Communautaire d'envergure					
P-3 : Communautaire récréatif					
P-4 : Terrain de stationnement					
P-5 : Utilité publique légère					
P-6 : Utilité publique moyenne					
P-7 : Utilité publique lourde					
<b>A : AGRICULTURE ET FORESTERIE</b>					
A-1 : Agriculture et pisciculture					
A-2 : Ferme					
A-3 : Élevage					
A-4 : Foresterie et sylviculture					
A-5 : Élevage, hébergement commercial et vente d'animaux domestiques					
<b>CO : CONSERVATION</b>					
CO-1 : Conservation					
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>					
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>					
<b>USAGES COMPLÉMENTAIRES</b>					
<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>	<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>				
	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>				
	Isolée	•			
	Jumelée		•		
	Contiguë			•	
	<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>				
	Largeur minimale (m)	7	7	7	
	Superficie d'implantation au sol du bâtiment minimale/maximale (m <sup>2</sup> )	65 / -	65 / -	65 / -	
	Hauteur en étage(s) minimale/maximale	1 / 3	1 / 3	1 / 3	
	Hauteur minimale/maximale (m)				
	<b>RAPPORTS</b>				
	Unités d'hébergement/terrain maximal (unités/ha)				
	Logements/terrain maximal (logements/ha)	40	40	40	
	Bâti/terrain maximal (%)	30	30	30	
	<b>MARGES</b>				
Avant minimale/maximale (m)	7,5 / -	7,5 / -	7,5 / -		
Latérale minimale (m)	2	2	2		
Latérales totales minimales (m)	6	4,5	4,5		
Arrière minimale (m)	10	10	10		
<b>LOTISSEMENT</b>					
<b>TERRAIN</b>					
Largeur minimale (m)	13	18	20		
Profondeur moyenne minimale (m)	27,5	27,5	27,5		
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	500	500	750		
<b>DIVERS</b>					
Espace naturel (%)	10	10	10		
PIIA					
PAE					
Usages conditionnels					
Corridors de signature		•	•		
Projet intégré		•	•		
Dispositions particulières applicables à certaines zones		•	•		
Notes spéciales	(1)(2)	(1)(2)	(1)(2)		

<b>NOTES</b>	<b>Amendements</b>	
	N° régl.	Date
(1) Le rapport logements/terrain (logements/ha) doit être supérieur à 20 en projet intégré.		
(2) Les sous-sols et les mezzanines ne sont pas autorisés pour tous les bâtiments.		

**Ville de Mont-Tremblant**  
Second projet de règlement (2017)-102-45



Ville de  
**MONT-TREMBLANT**



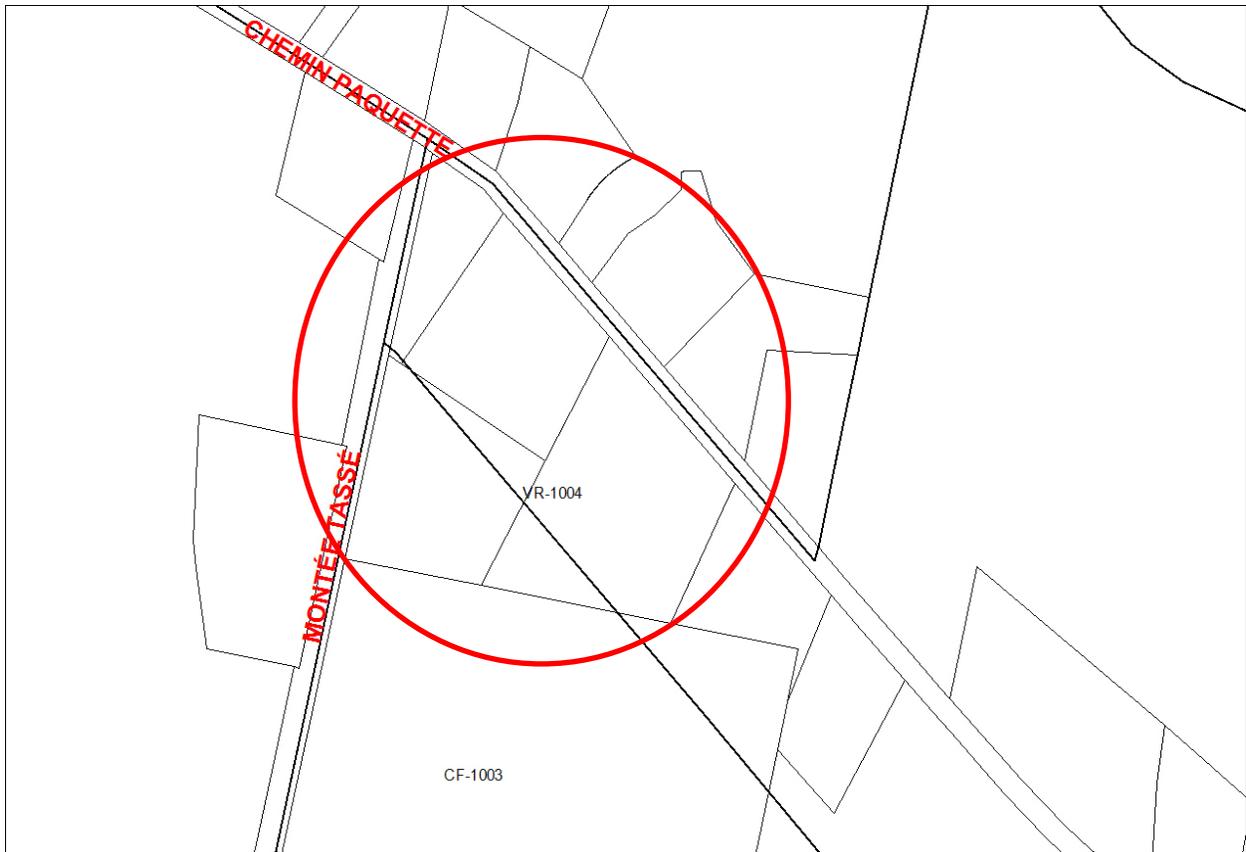
**GRILLE DES USAGES ET DES NORMES** **ZONE : RA-457**

CLASSES D'USAGES							
<b>USAGES PERMIS</b>	<b>H : HABITATION</b>						
	H-1 : Habitation unifamiliale		•				
	H-2 : Habitation bifamiliale						
	H-3 : Habitation trifamiliale			•			
	H-4 : Habitation multifamiliale			•			
	H-5 : Maison mobile						
	H-6 : Parc de maisons mobiles						
	<b>V : VILLÉGIATURE</b>						
	V-1 : Habitation unifamiliale						
	V-2 : Habitation bifamiliale						
	<b>C : COMMERCE</b>						
	C-1 : Commerce de détail et de services						
	C-2 : Services professionnels et bureaux						
	C-3 : Commerce artériel léger						
	C-4 : Commerce artériel lourd						
	C-5 : Commerce pétrolier						
	C-6 : Commerce de récréation						
	C-7 : Commerce de restauration						
	C-8 : Commerce d'hébergement						
	C-9 : Commerce de recyclage de ferraille						
	<b>I : INDUSTRIE</b>						
	I-1 : Industrie légère						
	I-2 : Industrie moyenne						
	I-3 : Industrie lourde						
	I-4 : Extraction						
<b>P : PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE</b>							
P-1 : Communautaire de voisinage							
P-2 : Communautaire d'envergure							
P-3 : Communautaire récréatif							
P-4 : Terrain de stationnement							
P-5 : Utilité publique légère							
P-6 : Utilité publique moyenne							
P-7 : Utilité publique lourde							
<b>A : AGRICULTURE ET FORESTERIE</b>							
A-1 : Agriculture et pisciculture							
A-2 : Fermette							
A-3 : Élevage							
A-4 : Foresterie et sylviculture							
A-5 : Élevage, hébergement commercial et vente d'animaux domestiques							
<b>CO : CONSERVATION</b>							
CO-1 : Conservation							
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>							
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>							
<b>USAGES COMPLÉMENTAIRES</b>							
<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>						
	Isolée		•	•			
	Jumelée						
	Contiguë						
	<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>						
	Largeur minimale (m)		7	7			
	Superficie d'implantation au sol du bâtiment minimale/maximale (m <sup>2</sup> )		65 / -	65 / -			
	Hauteur en étage(s) minimale/maximale		1 / 1,5	1 / 2			
	Hauteur minimale/maximale (m)						
	<b>RAPPORTS</b>						
	Unités d'hébergement/terrain maximal (unités/ha)						
	Logements/terrain maximal (logements/ha)						
	Bâti/terrain maximal (%)		30	30			
	<b>MARGES</b>						
	Avant minimale/maximale (m)		7,5 / -	7,5 / -			
Latérale minimale (m)		2	2				
Latérales totales minimales (m)		4,5	4,5				
Arrière minimale (m)		4,5	4,5				
<b>LOTISSEMENT</b>							
<b>TERRAIN</b>							
Largeur minimale (m)		18	18				
Profondeur moyenne minimale (m)		25	25				
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )		500	750				
<b>DIVERS</b>							
Espace naturel (%)							
PIIA							
PAE							
Usages conditionnels							
Corridors de signature							
Projet intégré							
Dispositions particulières applicables à certaines zones							
Notes spéciales			(1)				

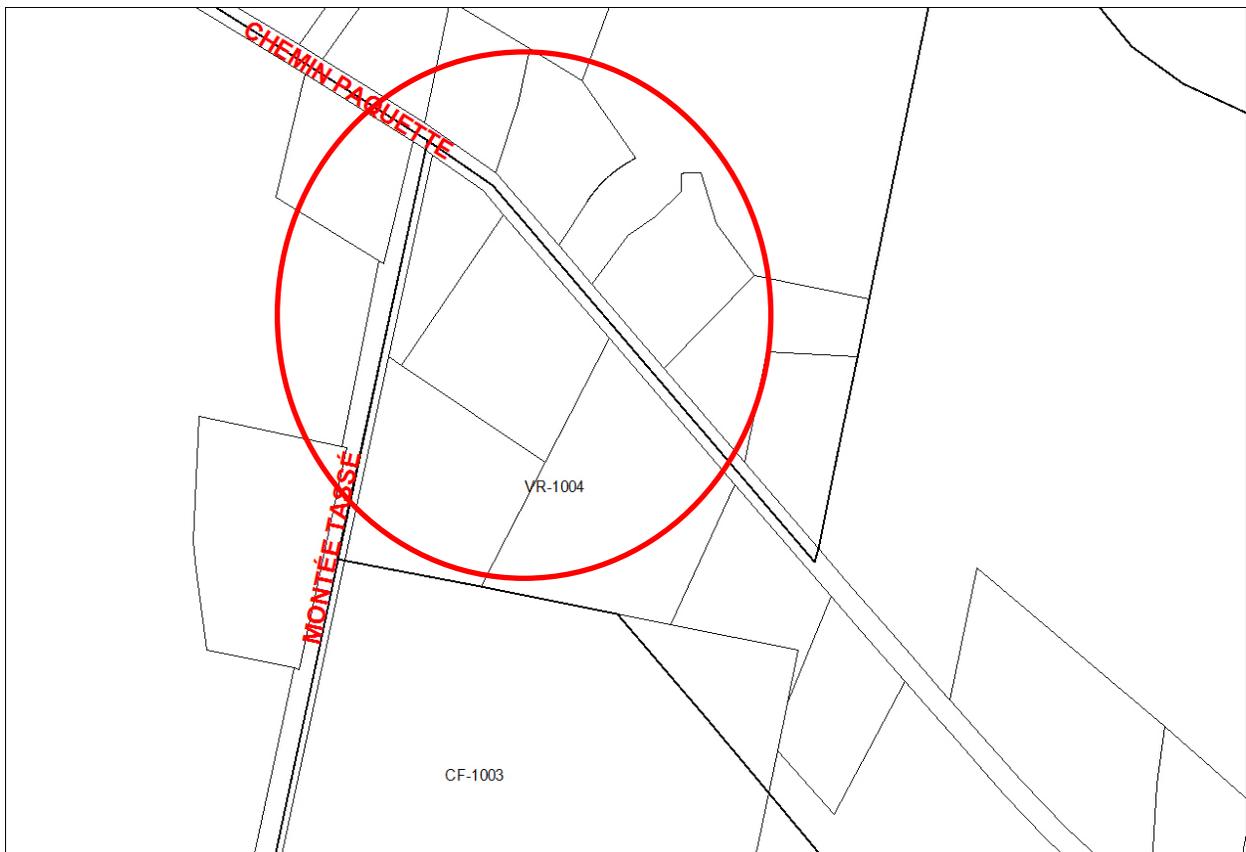
<b>NOTES</b>		<b>Amendements</b>	
		N° régl.	Date
(1)	Autorisé uniquement qu'en bordure de la rue Vaudreuil ou du boulevard du Docteur Gervais	XXX	XX

Annexe 2

Avant

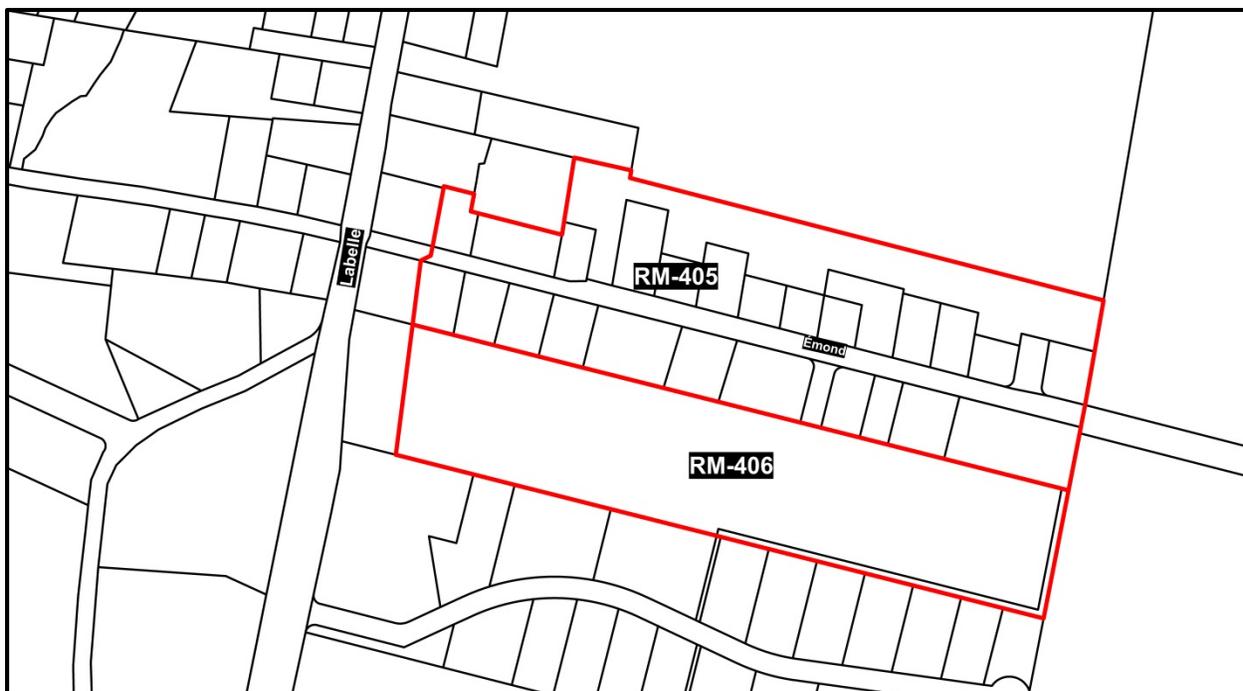


Après



Annexe 2

Avant



Après

