



Ville de
MONT-TREMBLANT

CONSEIL MUNICIPAL

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT (2021)-102-62 SECOND MODIFIANT LE RÈGLEMENT (2008)-102 CONCERNANT LE ZONAGE RELATIVEMENT À DIVERSES DISPOSITIONS

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du 12 avril 2021;

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

1. Modification de l'article 28 (Définitions)

L'article 28 est modifié en remplaçant la définition du mot « Rive » par la définition suivante : « Bande de terre s'étendant vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux bordant les lacs et cours d'eau. ».

2. Remplacement du titre de la section 13.1 du chapitre 11

Le titre de la section 13.1 du chapitre 11 est remplacé par le titre suivant : « **Section 13.1 Dispositions particulières applicables aux zones IN-471 et IN-471-2** ».

3. Création de la section 12 du chapitre 7 (Les projets intégrés industriels)

Commentaire [SM1]: PHV

La section 12 est ajoutée suite à l'article 879 de la section 11 du chapitre 7 comme suit :

« SECTION 12 LES PROJETS INTÉGRÉS INDUSTRIELS

879.1 Dispositions générales applicables aux projets intégrés

La construction de bâtiments regroupés en projet intégré comportant, sur un même terrain, plusieurs bâtiments et une utilisation commune de certains espaces et stationnement est autorisée dans les zones d'application, conformément aux dispositions de la présente section et de toute autre disposition applicable. Tout projet intégré situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doit être construit sur un terrain desservi par les services publics d'aqueduc et d'égout sanitaire, excluant les installations septiques et les puits en réseau.

879.2 Nombre minimal de bâtiments requis

Tout projet intégré doit comporter un minimum de 4 bâtiments principaux pour un même projet.

879.3 Implantation des bâtiments

Les marges minimales prescrites doivent être appliquées pour l'ensemble du projet intégré et non pas pour chaque bâtiment.

Une aire d'isolement minimale entre deux bâtiments ou de deux groupes de bâtiments et entre un bâtiment et un groupe de bâtiments et l'allée d'accès doit être aménagée afin que les bâtiments, les groupes de bâtiments et l'allée d'accès principale aient entre eux une distance minimale de 4 mètres.

879.4 Superficie du bâtiment



Ville de Mont-Tremblant
Second projet de règlement (2021)-102-62

La superficie minimale du bâtiment s'applique à chaque bâtiment du projet intégré, conformément à la grille des usages et des normes applicables.

879.5 Usages autorisés

À moins qu'il en soit stipulé autrement aux grilles des usages et des normes du présent règlement, tous les usages autorisés à la grille des usages et des normes et pour lesquels un projet intégré est autorisé, peuvent faire partie d'un projet intégré.

879.6 Dimensions du bâtiment

Les hauteurs en étages minimaux et maximaux du bâtiment s'appliquent à chaque bâtiment, conformément à la grille des usages et des normes.

879.7 Superficie du terrain

Le terrain du projet intégré doit respecter les normes relatives aux dimensions et à la superficie de terrain minimales prévues au règlement de lotissement et celles contenues aux grilles des usages et des normes concernées. La superficie minimale de terrain s'applique pour l'ensemble du terrain sur lequel sont érigés des bâtiments en projet intégré et non pour chaque usage, tout en respectant les normes concernant le rapport bâti/terrain et les normes relatives à la densité qui s'appliquent aussi pour l'ensemble du projet.

879.8 Allée d'accès

Toute allée d'accès principale ou secondaire est assujettie au respect des dispositions suivantes :

1. La largeur maximale autorisée : 9 mètres.
2. La pente doit être d'un maximum de 12 % sauf pour une longueur maximale de 200 mètres où elle pourra atteindre 15 % à la condition que cette pente soit immédiatement précédée d'une pente d'un maximum de 8 %, en amont et en aval, sur une distance d'au moins 50 mètres.
3. La pente d'une allée d'accès ne doit pas être supérieure à 3 % sur une distance de 5 mètres calculée à partir de l'assiette d'une rue.
4. Toutes les allées d'accès doivent se terminer dans une aire de stationnement ou un cercle de virage d'un minimum de 9 mètres de diamètre avec une pente maximale de 7 %.
5. Toutes les allées d'accès doivent avoir, à tous les 150 mètres de long, une sur largeur permettant la croisée de deux véhicules.

879.9 Aire de stationnement

Toute aire de stationnement aménagée dans le cadre d'un projet intégré est assujettie au respect des dispositions relatives au stationnement hors rue du présent règlement.

879.10 Aménagement de terrain

Tout aménagement de terrain est assujéti au respect des dispositions relatives à l'aménagement de terrain du présent règlement.

879.11 Bâtiment accessoire

Un bâtiment principal peut avoir des bâtiments accessoires tels qu'autorisés au présent règlement. Ils doivent en plus, répondre aux dispositions suivantes :



Ville de Mont-Tremblant
Second projet de règlement (2021)-102-62

1. Ils doivent respecter les marges minimales prescrites à la grille des usages et des normes.
2. Ils peuvent être contigus ou jumelés sans avoir à respecter les mêmes aires d'isolement que celles établies pour le bâtiment principal.
3. Les matériaux utilisés pour le revêtement extérieur doivent être les mêmes que ceux des bâtiments principaux.

879.12 Dispositions spécifiques relatives à la division d'un bâtiment industriel en plusieurs locaux

Les dispositions des articles 878 et 879 s'appliquent, en y apportant les adaptations nécessaires, à tous les usages autorisés dans la zone IN-471-2. ».

4. Création de l'article 1743.1 (Profondeur d'une rive)

L'article 1743.1 est inséré suite à l'article 1743 de la sous-section 2 de la section 1 du chapitre 14 comme suit :

« **1743.1** Sauf si spécifié autrement, à l'extérieur des périmètres urbains, la rive à une profondeur minimale de 15 mètres.

À l'intérieur des périmètres urbains :

1. La rive à une profondeur de 10 mètres lorsque la pente est inférieure à 30 % ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de haut.
2. La rive a un minimum de 15 mètres lorsque la pente est continue et supérieure à 30 % ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de haut. ».

5. Création de la section 55 du chapitre 11 Dispositions spéciales applicables à la zone IN-471-2

Commentaire [SM2]: PHV

La section suivante est insérée suite à l'article 1615.65:

« SECTION 55 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE IN-471-2

1615.66 Dispositions générales

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone IN-471-2 et ont préséance sur toute disposition incompatible ou moins sévère du présent règlement.

1615.67 Dispositions relatives au nombre de bâtiments principaux.

Dans la zone IN-471-2 il peut y avoir plus d'un bâtiment principal aux conditions suivantes :

1. Une distance minimale de 8 mètres doit être conservée entre eux.
2. Les marges avant, latérales et arrière s'appliquent à chacun des bâtiments.
3. La façade la plus large doit être située à moins de 9 mètres d'une allée d'accès.

1615.68 Dispositions relatives à la division d'un bâtiment en plusieurs locaux.

Le ou les bâtiments principaux peuvent être divisés en locaux. Leur nombre n'est pas limité.



Ville de Mont-Tremblant
Second projet de règlement (2021)-102-62

1615.69 Entreposage dans la cour avant.

L'entreposage dans la cour avant est permis à la condition qu'il y aille présence d'une clôture opaque de deux mètres de haut et la présence d'arbustes à sa base et ce, sur toute sa longueur. "

6. Modification de l'article 1760 (Constructions, ouvrages, travaux de remblai ou de déblai, de dragage ou d'extraction dans un milieu humide)

L'article 1760 de la section 2 du chapitre 14 est modifié : par le remplacement des 3^e et 4^e alinéas par qui suit :

« Dans le cas où l'intervention n'est pas assujettie à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), seul l'aménagement sur pieux ou sur pilotis d'un pont ou d'une passerelle, à réaliser sans remblai, et ce, à des fins récréatives, de lieu d'observation de la nature ou d'une allée d'accès peut être autorisé.

Dans la bande de protection entourant le milieu humide ouvert sur un cours d'eau ou un lac, seule la coupe d'arbres requise pour permettre l'accès à un pont, à une passerelle piétonne ou à une allée d'accès traversant le cours d'eau ou menant à une descente à bateau est permise en étant le plus possible à 90 degrés par rapport à sa bande de protection.

Dans le cas de milieu humide fermé, aucun ouvrage n'est autorisé. ».

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

Commentaire [SM3]: PHV

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

1° le remplacement de la grille des usages et des normes de la zone CA-329 afin d'autoriser un commerce de vente de boisson alcoolisée;

2° la création de la nouvelle grille des usages et des normes de la zone IN-471-2 afin d'autoriser certains usages industriels et les commerces artériels légers et lourds.

Les nouvelles grilles sont jointes à l'annexe 1 du présent règlement.

8. Modification du plan de zonage 1/3 et 2/3 de l'annexe B

Commentaire [SM4]: PHV

Les plans 1 de 3 et 2 de 3 de l'annexe B sont modifiés par la création de la zone IN-471-2 à même une partie des zones IN-471 et VR-1010 ainsi par la modification de la limite entre les zones IN-471 et VR-1010 telle qu'illustrée à l'annexe 2 du présent règlement.

9. Modification de la table des matières

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

10. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Luc Brisebois

Claudine Fréchette



Maire

Greffière

Adoption du projet	8 mars 2021
Avis de l'assemblée publique	17 mars 2021
Réception des commentaires et questions (procédure écrite de 15 jours - mesures Covid)	17 mars au 1 ^{er} avril
Assemblée publique	5 avril 2021
Avis de motion	12 avril 2021
Adoption du second projet	12 avril 2021
Avis public aux PHV	21 avril 2021
Délai pour demande d'approbation des PHV (procédure écrite de 15 jours – mesures Covid)	21 avril au 6 mai 2021
Adoption du règlement	10 mai 2021
Entrée en vigueur (Certificat de conformité de la MRC)	
Avis public d'entrée en vigueur	

ANNEXES

Annexe 1 : Grilles des usages et des normes des zones CA-329 et IN-471-2

Annexe 2 : Modification au plan de zonage 1/3 et 2/3 de l'annexe B du règlement de zonage (2008)-102

CERTIFICAT D'ATTESTATION DES APPROBATIONS REQUISES (article 357 LCV)

Nous soussignés attestons que ce règlement a reçu les approbations requises par la Loi, à savoir :

- L'approbation du conseil de la MRC des Laurentides, tel qu'en fait foi le certificat de conformité à son égard délivré le XX XXXX 2020.

Luc Brisebois
Maire

Claudine Fréchette
Greffière



Ville de Mont-Tremblant
Second projet de règlement (2021)-102-62

Annexe 1
Grille des usages et des normes CA-329



Ville de
MONT-TREMBLANT



GRILLE DES USAGES ET DES NORMES							ZONE : CA-329
USAGES PERMIS	CLASSES D'USAGES						
	H : HABITATION						
	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						
	V : VILLEGIATURE						
	V-1 : Habitation unifamiliale						
	V-2 : Habitation bifamiliale						
	C : COMMERCE						
	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						
	I : INDUSTRIE						
	I-1 : Industrie légère						
	I-2 : Industrie moyenne						
	I-3 : Industrie lourde						
	I-4 : Extraction						
	P : PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE						
	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						
	A : AGRICULTURE ET FORESTERIE						
	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						
	CO : CONSERVATION						
	CO-1 : Conservation						
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS						(5)
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	(1)		(2)	(3)		
	USAGES COMPLÉMENTAIRES						
NORMES SPÉCIFIQUES	NORMES SPÉCIFIQUES						
	STRUCTURE DU BÂTIMENT						
	Isolée	•	•	•	•	•	•
	Jumelée						
	Contiguë						
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT						
	Largeur minimale (m)	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
	Superficie d'implantation au sol du bâtiment minimale/maximale (m ²)	65 / -	65 / -	65 / -	65 / -	65 / -	65 / -
	Hauteur en étage(s) minimale/maximale	1 / 2,5	1 / 2,5	1 / 2,5	1 / 2,5	1 / 2,5	1 / 2,5
	Hauteur minimale/maximale (m)						
	RAPPORTS						
	Unités d'hébergement/terrain maximal (unités/ha)						
	Logements/terrain maximal (logements/ha)						
	Bât/terrain maximal (%)	50	50	50	50	40	40
	MARGES						
	Avant minimale/maximale (m)	9 / -	9 / -	9 / -	9 / -	9 / -	9 / -
	Latérale minimale (m)	2	2	2	2	3,5	2
	Latérales totales minimales (m)	4	4	4	4	7	4
	Arrière minimale (m)	5	5	5	5	7,5	5
	LOTISSEMENT						
	TERRAIN						
	Largeur minimale (m)	20	20	20	20	20	20
	Profondeur moyenne minimale (m)	30	30	30	30	30	30
	Superficie minimale (m ²)	600	600	600	600	600	600
	DIVERS						
	Espace naturel (%)						
	PILA	•	•	•	•	•	•
	PAE						
	Usages conditionnels						
	Corridors de signature	•	•	•	•	•	•
	Projet intégré						
	Dispositions particulières applicables à certaines zones	•	•	•	•		
	Notes spéciales	(4)	(4)	(4)	(4)		(6)
NOTES							Amendements
(1) Salon de massage, vente de marchandises érotiques, prêteur sur gage, marché aux puces							N° régl.
(2) Les usages des sous-groupes d'usages « récréation extérieure intensive » et « récréation extérieure extensive », établissement présentant des spectacles à caractère érotique et salle							Date
(3) Hébergement routier							102-31 2014-07-18
							102-52 2019-04-19
							102-62 2021xxx

(suite page suivante)



Ville de Mont-Tremblant
Second projet de règlement (2021)-102-62

Annexe 1
Grille des usages et des normes CA-329



Ville de
MONT-TREMBLANT



GRILLE DES USAGES ET DES NORMES **ZONE : CA-329**

NOTES (SUITE)	
(4)	La superficie au sol minimale du bâtiment principal sur un terrain adjacent à la route 117 est fixée à 150 mètres carrés.
(5)	Un seul établissement dans la zone permettant la location d'outils, de machinerie et d'équipements similaires.
(6)	Une zone tampon de 3 mètres et une clôture opaque de 1 mètre de haut doivent être prévues dans toutes les cours avant donnant sur le chemin Brébeuf et la rue Marier.



Ville de Mont-Tremblant
Second projet de règlement (2021)-102-62

Annexe 1
Grille des usages et des normes IN-471-2



Ville de
MONT-TREMBLANT



GRILLE DES USAGES ET DES NORMES						ZONE : IN-471-2	
USAGES PERMIS	CLASSES D'USAGES						
	H : HABITATION						
	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						
	V : VILLEGIATURE						
	V-1 : Habitation unifamiliale						
	V-2 : Habitation bifamiliale						
	C : COMMERCE						
	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						
	I : INDUSTRIE						
	I-1 : Industrie légère		•				
	I-2 : Industrie moyenne		•				
	I-3 : Industrie lourde		•				
	I-4 : Extraction						
	P : PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE						
	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						
	A : AGRICULTURE ET FORESTERIE						
	A-1 : Agriculture et pisciculture						
	A-2 : Fermette						
	A-3 : Elevage						
	A-4 : Foresterie et sylviculture						
	A-5 : Elevage, hébergement commercial et vente d'animaux domestiques						
	CO : CONSERVATION						
	CO-1 : Conservation						
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS						
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS						
	USAGES COMPLÉMENTAIRES						
NORMES SPÉCIFIQUES	NORMES SPÉCIFIQUES						
	STRUCTURE DU BÂTIMENT						
	Isolée		•	•			
	Jumelée						
	Contiguë						
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT						
	Largeur minimale (m)		12	12			
	Superficie d'implantation au sol du bâtiment minimale/maximale (m ²)		300 / -	300/-			
	Hauteur en étage(s) minimale/maximale		1 / 2,5	1/2,5			
	Hauteur minimale/maximale (m)						
	RAPPORTS						
	Unités d'hébergement/terrain maximal (unités/ha)						
	Logements/terrain maximal (logements/ha)						
	Bâti/terrain maximal (%)		50	50			
	MARGES						
	Avant minimale/maximale (m)		3	3			
	Latérale minimale (m)		3	3			
	Latérales totales minimales (m)		6	3			
	Arrière minimale (m)		6	6			
	LOTISSEMENT						
	TERRAIN						
	Largeur minimale (m)		30	30			
	Profondeur moyenne minimale (m)		60	60			
	Superficie minimale (m ²)		1 800	1 800			
	DIVERS						
	Espace naturel (%)						
	PIIA		•	•			
	PAE						
	Usages conditionnels						
	Corridors de signature		•	•			
	Projet intégré		•	•			
	Dispositions particulières applicables à certaines zones		•	•			
	Notes spéciales		(1)	(1)			
NOTES						Amendements	
(1) La division d'un bâtiment en plusieurs locaux peut comprendre des usages commerciaux et industriels						N ^o régl.	Date
						102-38	2016-06-17
						102-56	2020-06-18
						102-62	2021-xxx

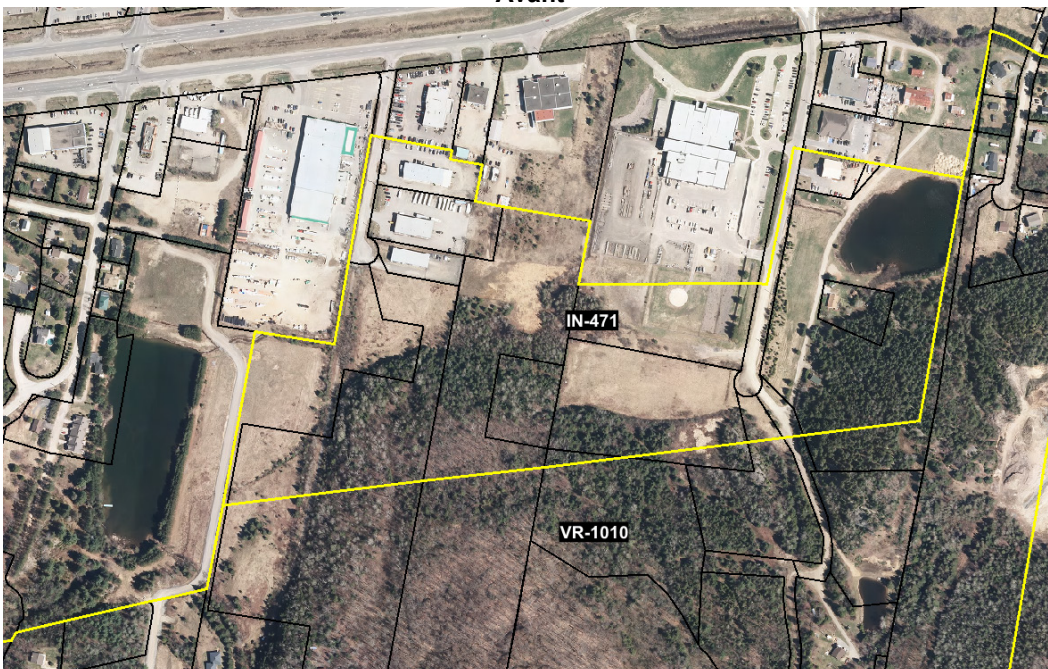


Ville de Mont-Tremblant
Second projet de règlement (2021)-102-62

Annexe 2

Modification au plan de zonage 1/3 et 2/3 de l'annexe B du règlement de zonage (2008)-102

Avant



Après

