



Ville de
MONT-TREMBLANT

CONSEIL MUNICIPAL

**PROJET DE RÈGLEMENT (2021)-102-64 MODIFIANT LE RÈGLEMENT (2008)-102
CONCERNANT LE ZONAGE RELATIVEMENT AU PROJET LA BELLE TM-678**

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

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

1. Création de la section 56 du chapitre 11 Dispositions spéciales applicables à la zone TM-678 (Projet La Belle)

La section suivante est insérée suite à l'article 1615.69

« SECTION 56 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE TM-678 (PROJET LA BELLE)

1615.70 Dispositions générales relatives à un plan d'aménagement d'ensemble

Dans la zone TM-678, tout usage, toute occupation du sol et toute construction doit respecter les dispositions de la présente section.

Le plan d'aménagement d'ensemble en vigueur dans la zone TM-678 correspond à un projet intégré autour d'un ancien parcours de golf et d'un ensemble de bâtiments principaux devant être érigés en début de projet sur un terrain contigu à des rues conformes au règlement de lotissement, soit la rue Labelle et le chemin Champagne. Ce projet peut être réalisé par phase, ayant en commun certains espaces extérieurs, services ou équipements. La planification, la promotion et la gestion sont d'initiative unique.

1615.71 Éléments du plan

La zone TM-678 est divisée en secteurs de construction identifiés au plan de l'annexe 2 joint à la présente.

Dans la zone TM-678 les éléments suivants font partie d'un plan d'aménagement d'ensemble intégré au présent règlement :

- 1° le tracé approximatif des allées d'accès principales ou secondaires et l'implantation approximative des bâtiments;
- 2° les secteurs à l'intérieur desquels des bâtiments peuvent être construits en respectant les densités brutes exprimées en nombre de logements à l'hectare calculées selon les dispositions de la densité de la présente section et le rapport bâti/terrain pour l'ensemble de la zone;
- 3° l'absence de travaux dans les milieux humides, en zone de risque de mouvement de sol, dans la rive des ruisseaux et des milieux humides, hormis pour les constructions et ouvrages autorisés par la présente réglementation;
- 4° l'accès en cas d'urgence sur le chemin Champagne;
- 5° la localisation des sentiers de ski de fond;



Ville de Mont-Tremblant
Projet de règlement (2021)-102-64

1615.72 Usages

Les usages et constructions doivent être conformes aux prescriptions de la grille des usages et des normes pour la zone TM-678.

Outre les usages des classes habitation et de villégiature qui sont permis partout dans le PAE, les autres usages permis à la grille des usages et des normes sont identifiés selon les secteurs suivants :

Pour le secteur Pôle multisports les usages suivants sont permis :

- 1° les commerces de détail et de services (C-1) d'au plus 100 mètres carrés de superficie de plancher suivant : boutique de sport.
- 2° les usages suivants du sous-groupe d'usages « bureaux administratifs » du groupe d'usages « services professionnels et bureaux (C-2) » et d'au plus 100 mètres carrés de superficie de plancher : bureau de location, agent d'immeuble, entrepreneur général, bureau de physiothérapeute, acuponcture, massothérapie et chiropractie.
- 3° les usages suivants du sous-groupe d'usages « commerce de récréation intérieure » du groupe « commerce de récréation (C-6) » : conditionnement physique, gymnase, tennis, squash, sauna, spa, massage thérapeutique, salle de pratique de golf et piscine;
- 4° les usages suivants du sous-groupe d'usages « commerce de récréation extérieure intensive » du groupe « commerce de récréation (C-6) » : mini-golf, terrain de tennis, spa et piscine;
- 5° les usages du sous-groupe d'usages « commerce de récréation extérieure extensive » du groupe « commerce de récréation (C-6) » : sentier récréatif motorisé utilisé par des karts électriques uniquement, terrain de golf, académie de golf, centre de ski de randonnée, glissade sur neige;
- 6° Les commerces de restauration (C-7) : restaurant.

Au besoin, ce secteur pourra être agrandi au détriment du secteur 12.

Pour le secteur Campus Liberté les usages suivants sont permis :

- 1° les commerces de détail et de services (C-1) d'au plus 100 mètres carrés de superficie de plancher suivant : Comptoir pour ramassage des médicaments

Pour le secteur récréotouristique, jardins publics et autonomie alimentaire

- 1° un seul commerce de détail et de services (C-1) d'au plus 35 mètres carrés de superficie de plancher regroupant les usages suivants : Épicerie, boulangerie, pâtisserie, fruits et légumes, et un seul commerce antiquaire de détail et de services (C-1) d'au plus 100 mètres carrés de superficie de plancher;
- 2° le commerce artériel léger (C-3) suivant : centre de jardin sans pépinière;
- 3° le commerce artériel lourd (C-4) suivant : Pépinière, horticulteur;
- 4° les usages du sous-groupe d'usages « commerce de récréation extérieure extensive » du groupe commerce de récréation (C-6) : terrain de golf, académie de golf, centre de ski de randonnée;
- 5° les commerces de restauration (C-7) : restaurant avec vente d'aliments produits sur place.



Ville de Mont-Tremblant
Projet de règlement (2021)-102-64

Pour le secteur services technique

1° Les commerces artériels lourds (C-4) suivants : bâtiment d'entretien, entrepôt et mini-entrepôt desservant uniquement les propriétaires des projets La Belle et Le Maître.

À l'intérieur des secteurs de construction 1 à 3, seule la classe d'usage habitation unifamiliale en structure isolée est permise.

Pour les autres secteurs de construction, une compatibilité des structures de bâtiment à l'intérieur d'un même secteur de construction est obligatoire selon le tableau suivant :

**Compatibilité des structures de bâtiment
à l'intérieur d'un même secteur de construction (typologies)**

		Unifamilial (H-1 ou V-1)			Bifamilial (H-2 ou V-2) et trifamilial (H-3)			Multifamilial (H-4)	
		isolé	jumelé	contigu	isolé	jumelé	contigu	isolé	jumelé
Unifamilial (H-1 ou V-1)	isolé	x	x						
	jumelé	x	x	x		x			
	contigu		x	x	x	x	x	x	
Bifamilial (H-2 ou V-2) et trifamilial (H-3)	isolé			x	x	x		x	
	jumelé		x	x	x	x	x	x	x
	contigu			x		x	x	x	x
Multifamilial (H-4)	isolé			x	x	x	x	x	x
	jumelé					x	x	x	x

X = Typologie de construction compatible

L'absence de symbole signifie que la structure du bâtiment est incompatible à la structure du bâtiment voisin (de gauche, de droite, en diagonale ou devant) que ce dernier soit situé sur le même terrain ou non.

1615.73 Distance entre les bâtiments

La distance minimale franche entre tout bâtiment principal est fixée à 6 mètres et est calculée à partir du revêtement extérieur ou des constructions accessoires. Pour le secteur récréotouristique, jardins publics et autonomie alimentaire, la distance entre les bâtiments peut être réduite à 0 mètre.

1615.74 Distance entre un bâtiment et une allée d'accès principale ou secondaire

La distance minimale entre tout bâtiment principal et une allée d'accès principale ou secondaire, lorsqu'il n'y a pas de rue ou route, doit correspondre à la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes. L'espace situé entre le bâtiment et l'allée d'accès principale ou secondaire devient la cour avant.

1615.75 Rapport bâti/terrain

Le rapport bâti/terrain maximal est fixé à 10 % pour l'ensemble de la zone TM-678.

1615.76 Densité et nombre d'unités de logements maximum

Pour les fins de l'application des règles relatives à la densité d'habitation, l'ensemble de la zone TM-678, la densité brute ne doit pas excéder 5 logements à l'hectare brut et pour la portion des secteurs localisée à l'intérieur d'une bande de 60 mètres, calculée à partir de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau permanent, la densité doit être d'un maximum de 2,5 logements à l'hectare.

Le nombre d'unités par secteur est le suivant :

Secteur de construction	Nombre d'unité de logement autorisé
1 à 8	100



Ville de Mont-Tremblant
Projet de règlement (2021)-102-64

9 à 12	65
13 à 17	160

Nombre d'unité de logement totale du projet est d'un maximum de 325 logements.

Cependant, les secteurs de construction peuvent s'échanger des unités de logement jusqu'à un maximum de 15 % de leur nombre alloué. Le nombre total d'unités de logement reste quand même à 325.

1615.77 Allée d'accès

Tout bâtiment principal doit être accessible depuis une rue ou une route, par une allée d'accès principale ou secondaire carrossable, gravelée, pavée ou asphaltée, de sorte que chaque bâtiment soit accessible aux véhicules d'urgence.

Toute allée d'accès principale ou secondaire est assujettie au respect de la disposition suivante :

- largeur maximale autorisée : 10 mètres;
- largeur minimale carrossable : 5,5 mètres;
- rayon de virage minimal : 4,5 mètres.

1615.78 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.

Malgré toute disposition contraire :

- 1° l'aménagement de cases de stationnement dans la marge et la cour avant est autorisé;
- 2° la distance d'une marge latérale ou la distance entre deux accès n'est pas requise;
- 3° le regroupement des cases de stationnement est facultatif.

1615.79 Bâtiment communautaire

Un ou des bâtiments communautaires sont autorisés par projet intégré conformément aux dispositions suivantes :

- 1° La superficie au sol maximal est de 300 mètres carrés par bâtiment;
- 2° La hauteur maximale est de deux étages;
- 3° Le bâtiment doit respecter les mêmes marges de recul et les mêmes aires d'isolement que le bâtiment principal;
- 4° L'architecture et les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment doivent s'harmoniser aux bâtiments principaux;
- 5° L'aménagement d'un logement ou d'une chambre à coucher n'est pas permis.

1615.80 Calcul de la densité et du pourcentage d'espace naturel

La superficie des terrains cédés à la Ville, à l'exception des rues, peuvent servir au calcul de la densité. La superficie des terrains cédés à la Ville, à l'exception des rues et du terrain cédé pour la contribution des fins de parcs, peuvent servir au calcul de l'espace naturel.



Ville de Mont-Tremblant
Projet de règlement (2021)-102-64

1615.81 Calcul des marges et zone tampon en bordure de la rue Labelle et du chemin Champagne

Le calcul des marges, zones tampons ou les normes de l'article 369 du présent règlement doivent être calculées à partir de la ligne des emprises de la rue Labelle et du chemin Champagne et non pas à partir de la limite du terrain bordant ces rues qui ont été cédées à la Ville. ».

1615.82 Hauteur des talus dans les zones tampons

Dans les zones tampon dans le cas de construction ou d'un aménagement sous forme de talus ayant pour effet de créer ou maintenir une dénivellation avec un terrain contigu, la hauteur maximale autorisée est de 3,5 mètres, mesurée verticalement entre le pied et le sommet de la construction.

1615.83 Arbres en façade principale

Entre l'allée d'accès et la façade principale de toutes unités d'habitation, il devra y avoir un minimum de trois arbres indigènes de la région d'un minimum de 1,5 mètre de haut.

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

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

1° le remplacement de la grille des usages et des normes de la zone TM-678.

La nouvelle grille est jointe à l'annexe 1 du présent règlement.

3 Modification de la table des matières

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

4 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Luc Brisebois
Maire

Claudine Fréchette
Greffière

Adoption du projet	2021-07-12
Avis de l'assemblée publique	2021-07-21
Assemblée publique	2021-08-06
Avis de motion	2021-08-09
Adoption du second projet	2021-08-09
Avis public aux PHV	2021-08-18
Délai pour demande d'approbation des PHV	18-08 à 02-09
Adoption du règlement	2021-09-13
Entrée en vigueur (Certificat de conformité de la MRC)	
Avis public d'entrée en vigueur	

ANNEXES

Annexe 1 : Grille des usages et des normes de la zone TM-678

Annexe 2 : PAE projet La Belle



Ville de Mont-Tremblant
Projet de règlement (2021)-102-64

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 2021**.

Luc Brisebois
Maire

Claudine Fréchette
Greffière



Ville de Mont-Tremblant
Projet de règlement (2021)-102-64

Annexe 1
Grille des usages et des normes de la zone TM-678

VILLE DE MONT-TREMBLANT		INITIALES DU MAIRE				INITIALES DE LA GREFFIÈRE			
GRILLE DES USAGES ET DES NORMES									
ZONE : TM-678									
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 : VILLÉGIATURE								
	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 : Élevage									
A-4 : Foresterie et sylviculture									
A-5 : Élevage, hébergement commercial et vente d'animaux domestiques									
CO : CONSERVATION									
CO-1 : Conservation									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS								(2)	
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS									
USAGES COMPLÉMENTAIRES									
NORMES SPÉCIFIQUES	NORMES SPÉCIFIQUES								
	STRUCTURE DU BÂTIMENT								
	Isolée		•						•
	Jumelée			•					•
	Contiguë				•				•
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT								
	Largeur minimale (m)	10	6	6	6				
	Superficie d'implantation au sol du bâtiment minimale/maximale (m ²)	65 / -	55 / -	55 / -	55 / -				
	Hauteur en étage(s) minimale/maximale	1 / 3	1 / 3	1 / 3	1 / 2				
	Hauteur minimale/maximale (m)								
	RAPPORTS								
	Unités d'hébergement/terrain maximal (unités/ha)								
	Logements/terrain maximal (logements/ha)	5	5	5					
	Bâti/terrain maximal (%)								
	MARGES								
	Avant minimale/maximale (m)	3 / -	3 / -	3 / -	3 / -				
	Latérale minimale (m)	3	3	3	3				
	Latérales totales minimales (m)	6	6	6	6				
	Arrière minimale (m)	4	4	4	4				
	LOTISSEMENT								
	TERRAIN								
	Largeur minimale (m)	50	50	50	50				
	Profondeur moyenne minimale (m)	75	75	75	75				
	Superficie minimale (m ²)	4 000	4 000	4 000	1 500				
	DIVERS								
Espace naturel (%)	35	35	35	35					
PIIA									
PAE	•	•	•	•					
Usages conditionnels									
Corridors de signature	•	•	•	•					
Projet intégré	•	•	•	•					
Dispositions particulières applicables à certaines zones	•	•	•	•					
Notes spéciales	(1)	(1)	(1)	(3)					
NOTES								Amendements	
								N° régl.	Date
(1) Les groupes d'usages « Habitation trifamiliale » et « Habitation multifamiliale » sont autorisés uniquement à l'intérieur d'un projet intégré.								102-x	xxx
(2) Voir chapitre 11 pour usage permis et normes spéciales									
(3) Terrains desservi par les deux services.									



Ville de Mont-Tremblant
Projet de règlement (2021)-102-64

Annexe 2
PAE projet La Belle
(voir agrandissement)



PLAN DE DÉLIMITATION
DU TERRITOIRE
PROJET DE DÉLIMITATION DU TERRITOIRE
ET DE DÉLIMITATION DES LOTS
PROJET DE DÉLIMITATION DU TERRITOIRE
ET DE DÉLIMITATION DES LOTS



- 1. Lignes de contour (1:10,000)
- 2. Lignes de contour (1:50,000)
- 3. Lignes de contour (1:100,000)
- 4. Lignes de contour (1:200,000)
- 5. Lignes de contour (1:500,000)
- 6. Lignes de contour (1:1,000,000)
- 7. Lignes de contour (1:2,000,000)
- 8. Lignes de contour (1:5,000,000)
- 9. Lignes de contour (1:10,000,000)
- 10. Lignes de contour (1:20,000,000)
- 11. Lignes de contour (1:50,000,000)
- 12. Lignes de contour (1:100,000,000)
- 13. Lignes de contour (1:200,000,000)
- 14. Lignes de contour (1:500,000,000)
- 15. Lignes de contour (1:1,000,000,000)

PROJET	DATE	PROJETANT