

PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE  
DE COMTÉ DES LAURENTIDES

RÈGLEMENT DE REMPLACEMENT NUMÉRO 396-2023(R2)

**RÈGLEMENT DE REMPLACEMENT DU RÈGLEMENT NUMÉRO 396-2023 MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ DE LA MRC DES LAURENTIDES AFIN DE REMPLACER POUR LE LOT 3 280 518 ET UNE PARTIE DE L'EMPRISE DE LA ROUTE 117 DANS LA VILLE DE MONT-TREMBLANT L'AFFECTATION INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE PAR L'AFFECTATION URBAINE.**

CONSIDÉRANT l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides le 29 juin 2000, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c. A-19.1); et de ses amendements par les règlements numéros 184-2002, 189-2002, 208-2005, 212-2006, 215-2006, 227-2008, 228-2008, 236-2009, 245-2010, 250-2011, 256-2011, 259-2011, 265-2012, 267-2012, 268-2012, 272-2012, 276-2013, 277-2013, 282-2013, 287-2014, 293-2014, 297-2014, 317-2016, 328-2017, 338-2018, 347-2019, 355-2020, 356-2020, 361-2020, 374-2021, 391-2023 et 393-2023;

CONSIDÉRANT l'adoption, le 4 juillet 2023, du règlement numéro 396-2023 modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides visant à remplacer pour le lot 3 280 518 et une partie de l'emprise de la route 117 dans la ville de Mont-Tremblant l'affectation industrielle et commerciale par l'affectation urbaine;

CONSIDÉRANT QUE le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation statuait dans son avis du 7 septembre 2023 que le règlement numéro 396-2023 n'était pas conforme aux orientations gouvernementales en aménagement du territoire relatives à la gestion de l'urbanisation et à la planification des infrastructures, des équipements et des services publics;

CONSIDÉRANT QU'en vertu des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, suite à la désapprobation par le ministère d'un règlement modifiant le schéma d'aménagement révisé, le conseil des maires de la MRC des Laurentides a adopté le 19 octobre 2023 le règlement de remplacement numéro 396-2023 (R);

CONSIDÉRANT QUE le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation statuait dans son avis du 22 décembre 2023 que le règlement de remplacement numéro 396-2023(R) n'était pas conforme aux orientations gouvernementales en aménagement du territoire relatives à la gestion de l'urbanisation et à la planification des infrastructures, des équipements et des services publics;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance tenue le 18 janvier 2024, un membre du conseil a déposé un projet de règlement et a donné un avis de motion de l'adoption du présent règlement, conformément à l'article 445 du *Code municipal du Québec* (RLRQ, c. C-27.1);

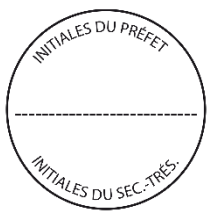
EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu à l'unanimité des membres présents :

QUE le présent règlement de remplacement numéro 396-2023(R2) intitulé *Règlement de remplacement du règlement numéro 396-2023 modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides afin de remplacer pour le lot 3 280 518 et une partie de l'emprise de la route 117 dans la ville de Mont-Tremblant l'affectation industrielle et commerciale par l'affectation urbaine*, soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, à savoir :

**ARTICLE 1°.** Le présent règlement est identifié par le numéro 396-2023 (R2) sous le titre de *Règlement de remplacement du règlement numéro 396-2023 modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides afin de remplacer pour le lot 3 280 518 et une partie de l'emprise de la route 117 dans la ville de Mont-Tremblant l'affectation industrielle et commerciale par l'affectation urbaine*.

**ARTICLE 2°.** Le schéma d'aménagement révisé, tel qu'amendé, est modifié à la planche 3 relative aux grandes affectations du sol et projets régionaux, du chapitre 3 sur les grandes affectations du territoire :

2.1. Par le remplacement de l'affectation « Industrielle et commerciale » par l'affectation « Urbaine » pour le lot 3 280 518, cadastre du Québec, et une partie de l'emprise de la route 117, localisés dans la ville de Mont-Tremblant;



## Règlements de la Municipalité régionale de comté des Laurentides

- 2.2. Par le retrait du numéro de référence « \*4 » en lien avec un emplacement devant faire l'objet d'une planification d'ensemble dans la ville de Mont-Tremblant;
- 2.3. Par le retrait du projet de développement routier no. A-3 à l'intersection des routes 117 et 327.

Le tout tel qu'illustré à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante;

**ARTICLE 3°.** Le schéma d'aménagement révisé, tel qu'amendé, est modifié à son article 3.3.1.1 sur la justification des besoins en nouveaux espaces à caractère industriel, du chapitre 3 sur les grandes affectations du territoire, afin de remplacer le texte du 14<sup>e</sup> alinéa débutant par : « *Deux (2) aires sont planifiées au schéma révisé, soit les **secteurs 5 et 6*** » par le suivant :

*« Une aire est planifiée au schéma révisé, soit le **secteur 5** dont la localisation apparaît sur la planche 5-F au chapitre 4. Le potentiel de développement de cette aire peut être évalué à environ une quarantaine d'entreprises lorsque les terrains seront viabilisés par les infrastructures d'aqueduc et d'égout. »*

**ARTICLE 4°.** Le schéma d'aménagement révisé, tel qu'amendé, est modifié à son article 3.3.1.1 sur la justification des besoins en nouveaux espaces à caractère industriel, du chapitre 3 sur les grandes affectations du territoire, afin de retirer le 18<sup>e</sup> alinéa débutant par : « *Le secteur 6 situé au carrefour des routes 117-327 [...]* ».

**ARTICLE 5°.** Le schéma d'aménagement révisé, tel qu'amendé, est modifié à son article 3.3.2 sur les usages compatibles dans l'affectation industrielle et commerciale, du chapitre 3 sur les grandes affectations du territoire, pour modifier le tableau 3-E sur l'identification des aires d'affectation afin de retirer du tableau le « *Secteur de la Diable, secteur no. 6.* ».

**ARTICLE 6°.** Le schéma d'aménagement révisé, tel qu'amendé, est modifié à son article 3.3.5 sur la planification d'ensemble de certaines aires d'affectation Industrielle et commerciale, du chapitre 3 sur les grandes affectations du territoire, afin :

- 6.1. De modifier le 1<sup>er</sup> alinéa pour remplacer dans le texte « **cinq (5) secteurs** » par « **quatre (4) secteurs** »;
- 6.2. De modifier le 3<sup>e</sup> alinéa pour retirer le 4<sup>e</sup> paragraphe sur le secteur 6.

**ARTICLE 7°.** Le schéma d'aménagement révisé, tel qu'amendé, est modifié à la planche 5-F relative au périmètre d'urbanisation ville de Saint-Jovite, Saint-Jovite paroisse, du chapitre 4 sur les périmètres d'urbanisation :

- 7.1. En retirant l'affectation « Industrielle et commerciale » du secteur identifié « Zone industrielle à développer / planification CLD (secteur no.6) »;
- 7.2. En retirant les textes « Zone industrielle à développer / planification CLD (secteur no.6) » et « Projet d'accès à la zone industrielle » en lien avec le secteur no.6.

Le tout tel qu'illustré à l'annexe B du présent règlement pour en faire partie intégrante;

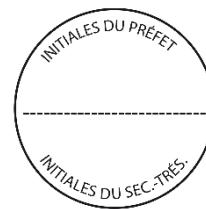
**ARTICLE 8°.** Le schéma d'aménagement révisé, tel qu'amendé, est modifié à son article 5.3.3, du chapitre 5 sur la planification du transport, afin de retirer le 3<sup>e</sup> paragraphe du 1<sup>er</sup> alinéa relatif à la création d'un accès à une nouvelle zone industrielle à Saint-Jovite Ville.

**ARTICLE 9°.** Le schéma d'aménagement révisé, tel qu'amendé, est modifié à son article 5.3.3, du chapitre 5 sur la planification du transport, afin :

- 9.1. de retirer le 3<sup>e</sup> paragraphe du 1<sup>er</sup> alinéa relatif à la création d'un accès à une nouvelle zone industrielle à Saint-Jovite Ville;
- 9.2. de retirer le tableau 5-Y - Création d'un accès à une nouvelle zone industrielle à Saint-Jovite Ville.

**ARTICLE 10°.** Le schéma d'aménagement révisé, tel qu'amendé, est modifié au document complémentaire afin d'ajouter à l'article 7 sur les définitions, la définition du terme « usage sensible au bruit routier » lequel se lit comme suit :

**52.1° Usage sensible au bruit routier :**  
Les usages sensibles au bruit routier sont :



- Tout usage d'habitation;
- Tout établissement de santé et de bien-être, tels un centre local de services communautaires (CLSC), un centre hospitalier, un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse, un centre d'hébergement et de soins longue durée (CHSLD) et un centre de réadaptation publique;
- Tout établissement d'éducation;
- Toute garderie;
- Tout établissement culturel, tels un musée, une salle de spectacle, une bibliothèque ou un lieu de culte;
- Tout usage récréatif extérieur pouvant être affecté par les nuisances, tel un centre de plein air, un camping;
- Tout espace de vie extérieur associé à un usage sensible.

**ARTICLE 11°.** Le schéma d'aménagement révisé, tel qu'amendé, est modifié au document complémentaire afin d'ajouter la sous-section 4.18 suivante :

#### **SOUS-SECTION 4.18**

#### **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DANS L'AIRE D'AFFECTATION URBAINE POUR LE LOT 3 280 518, DANS LA VILLE DE MONT-TREMBLANT**

##### **Article 104 Territoire d'application**

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent uniquement au lot 3 280 518 du cadastre du Québec situé dans la ville de Mont-Tremblant.

##### **Article 105 Usages permis**

Seul l'usage de centre local de services communautaires (CLSC), faisant partie du groupe d'usages Service 1 – Service communautaire, est autorisé sur le territoire d'application.

##### **Article 106 Normes relatives à l'implantation d'usages sensibles au bruit routier**

Malgré l'article 42 relatif aux normes sur les marges de recul le long de certaines routes, dans le but d'atténuer l'impact généré par la circulation routière sur le climat sonore, l'implantation de l'usage sensible au bruit routier permis en vertu à l'article 105 doit respecter les distances minimales (corridor de bruit routier) suivantes :

- Route 117 : 304 mètres;
- Route 327 (section 70 km/h) : 51 mètres;
- Route 327 (section 90 km/h) : 61 mètres.

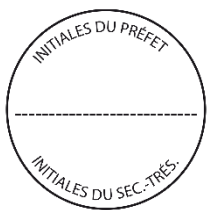
Les distances minimales prescrites au 1<sup>er</sup> alinéa sont mesurées depuis le centre de la chaussée d'une route concernée, valable en champ libre, c'est-à-dire en l'absence de bâtiment pouvant faire écran au bruit<sup>1</sup>. Dans le cas d'une autoroute, telle la route 117, la distance est mesurée à partir du point central entre les deux voies.

##### **Article 107 Implantation d'un usage sensible routier dans un corridor de bruit routier**

Nonobstant les distances minimales d'implantation spécifiées à l'article 106, la ville de Mont-Tremblant peut autoriser, dans le cadre d'un règlement sur les usages conditionnels, l'implantation d'un usage sensible au bruit routier permis à une distance moindre que celles prescrites. La demande doit contenir minimalement les informations et documents suivants :

1. Une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel en la matière et comprenant une analyse acoustique évaluant avec précision le degré de perturbation à l'intérieur de la zone. L'étude doit être basée sur une projection de circulation sur un horizon de 10 ans;
2. Un document décrivant les mesures de mitigation préconisées dans le but de réduire le niveau sonore à moins de 55 dBA sur une période de 24 heures;

<sup>1</sup> MTQ, *Planification des transports et révision des schémas d'aménagement*, Annexe D, p. D-1 à D-8, 1995.



## Règlements de la Municipalité régionale de comté des Laurentides

Une fois que ces documents auront été soumis à la Ville de Mont-Tremblant et que ceux-ci auront été approuvés, le requérant devra soumettre les documents suivants :

1. Les plans et devis d'exécution des ouvrages de mitigation prévus, préparés par un professionnel en la matière;
2. Un engagement écrit du requérant de réaliser les travaux selon les plans et devis soumis.

Le règlement sur les usages conditionnels devra prévoir des critères d'évaluation visant à répondre à l'objectif d'atténuer les impacts du bruit routier, pour l'implantation d'un usage sensible à l'intérieur des distances minimales prescrites à l'article 106. Ces critères d'évaluation devront minimalement viser les mesures de mitigation ou d'atténuation suivantes pour les bâtiments et les aires extérieures habitables :

1. Disposition des pièces à l'intérieur des bâtiments de façon à éloigner celles qui sont les plus sensibles des façades exposées au bruit;
2. Insonorisation des façades exposées au bruit (enveloppe du bâtiment et fenestration);
3. Concentration de la fenestration du bâtiment sur les façades protégées du bruit et réduction du nombre et de la grandeur des fenêtres sur les façades exposées au bruit;
4. Disposition des bâtiments à l'intérieur des lotissements de façon à éviter une orientation favorisant les réflexions multiples du bruit entre les façades des bâtiments adjacents;
5. Localisation des balcons et des cours extérieures à l'opposé de la source de bruit.

Si l'étude de pollution sonore réalisée par un professionnel en la matière et exigée en vertu du 1<sup>er</sup> alinéa démontre que le terrain est soumis à un niveau sonore inférieur à un seuil de 55 dBA sur une période de 24 heures, les mesures de mitigation ou d'atténuation prévues au 3<sup>e</sup> alinéa ne s'appliquent pas.

### **Article 108 Conservation d'espace naturel**

Pour un terrain destiné à l'implantation d'un bâtiment ou à l'exercice d'un usage autorisé en vertu de la présente sous-section, une proportion d'au moins 40% de la superficie totale du terrain doit être conservée en espace naturel, tel que défini à l'article 23.1 du document complémentaire.

### **Article 109 Liens piétonnier et cyclable**

La ville de Mont-Tremblant devra aménager un lien piétonnier et un lien cyclable à partir du secteur centre-ville (rue Léonard/327), de manière à permettre un accès sécuritaire et efficace vers le lot 3 280 518 et le site projeté du CLSC.

**ARTICLE 12°.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à Mont-Blanc, ce 29 janvier 2024.

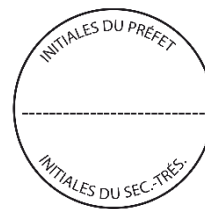
*(Original signé)*

\_\_\_\_\_  
Marc L'Heureux  
Préfet

*(Original signé)*

\_\_\_\_\_  
Nancy Pelletier  
Directrice générale et greffière-trésorière

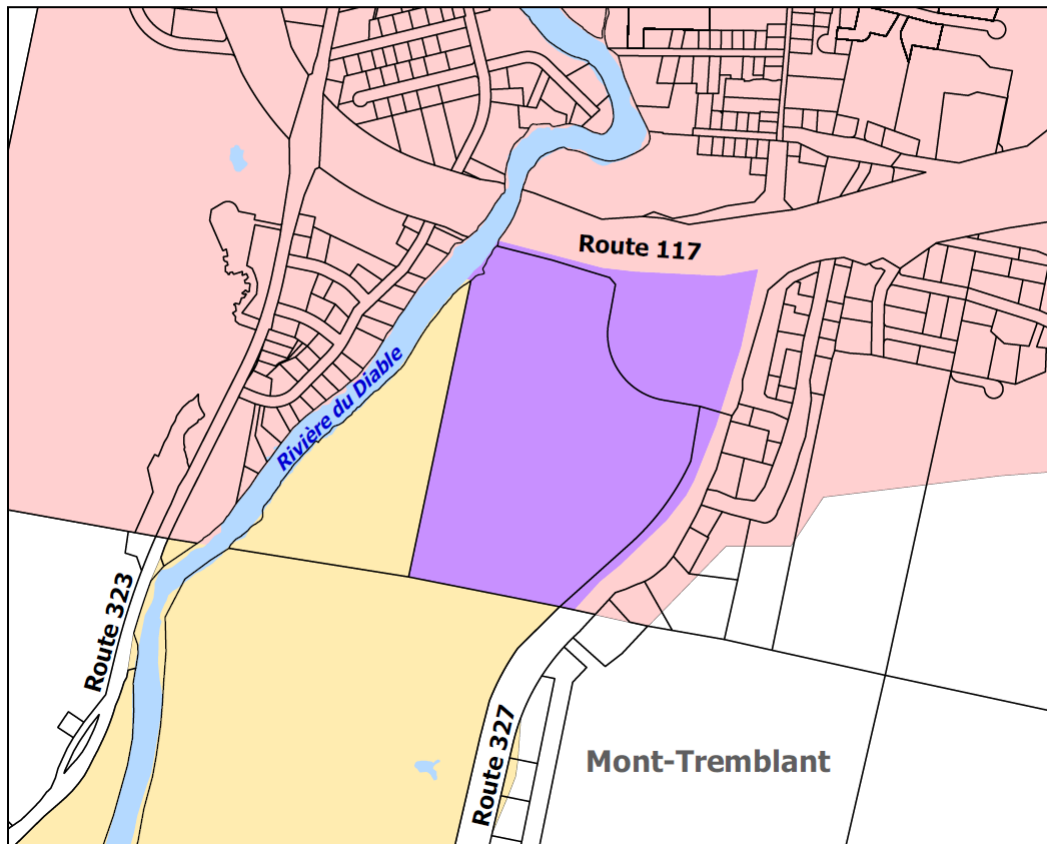
<i>Avis de motion :</i>	22 janvier 2024
<i>Adoption du règlement de remplacement :</i>	29 janvier 2024
<i>Approbation ministérielle :</i>	19 février 2024
<i>Entrée en vigueur :</i>	22 février 2024
<i>Affichage de l'avis de publication :</i>	4 mars 2024



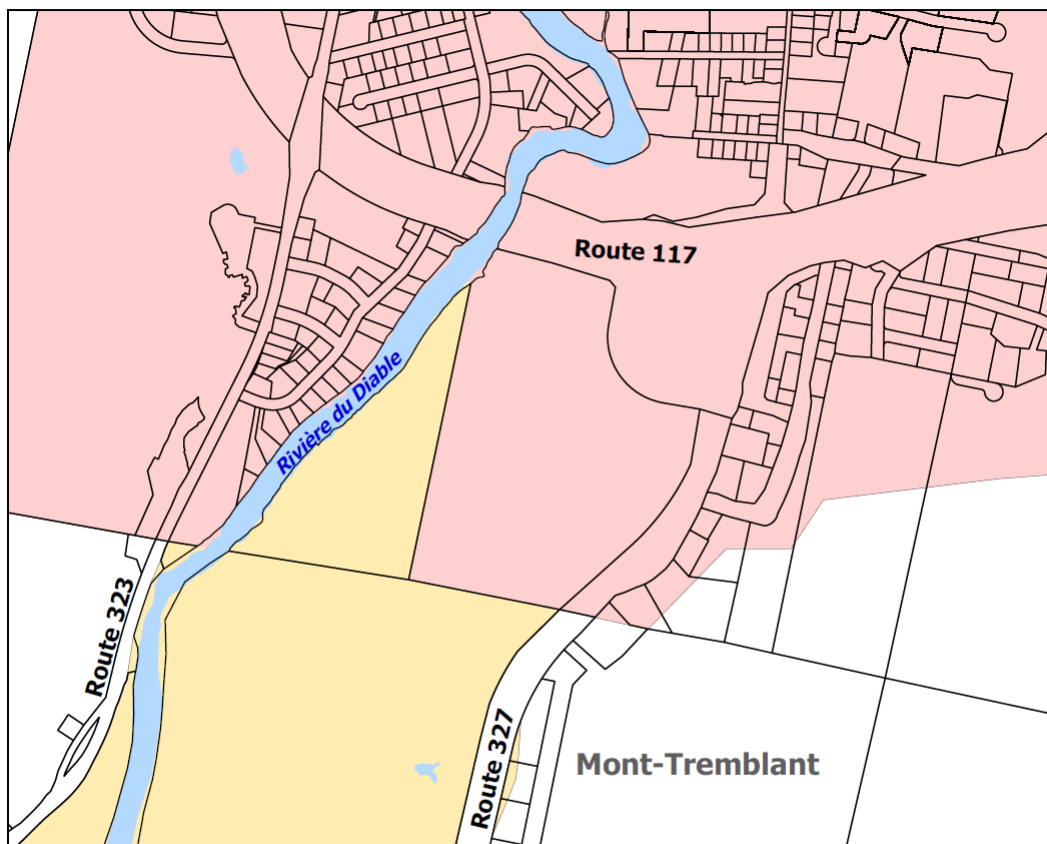
NOTRE TERRITOIRE  
NOTRE AVENIR  
**MRC DES LAURENTIDES**

Règlement de remplacement numéro 396-2023(R)  
Modifiant le schéma d'aménagement révisé  
Annexe A

**EN VIGUEUR**



**PROJETÉ**

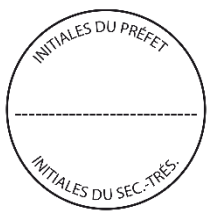


- Hydrographie
- Affectation urbaine
- Affectation industrielle et commerciale
- Affectation agricole
- Affectation résidentielle et de récréation
- Terre publique
- Limites des propriétés

0 100 200 300 m



MRC des Laurentides 2023-03-27

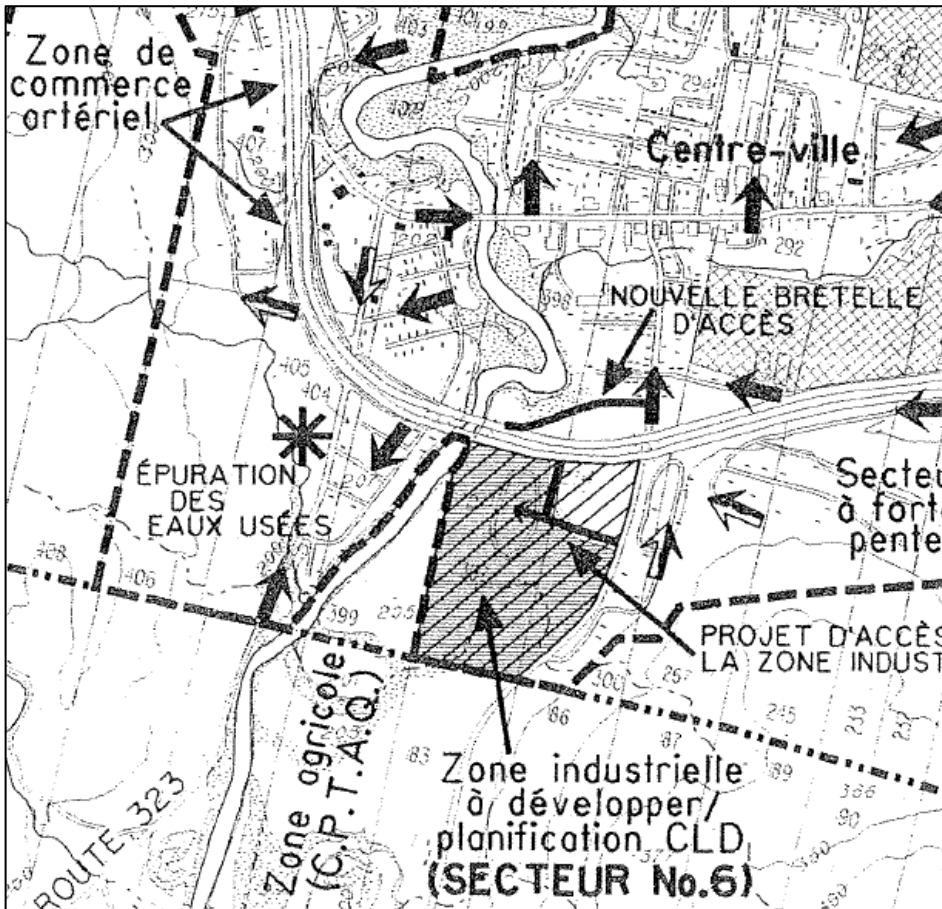


Règlements de la Municipalité régionale de comté  
des Laurentides

NOTRE TERRITOIRE  
MILLE AVENIR  
**MRC DES  
LAURENTIDES**

Règlement de remplacement numéro 396-2023(R)  
Modifiant le schéma d'aménagement révisé  
Annexe B

**EN VIGUEUR**



**PROJETÉ**

