



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE
DE COMTÉ DES LAURENTIDES

RÈGLEMENT NUMÉRO 356-2020

**MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ DE LA MRC DES LAURENTIDES AFIN
D'AGRANDIR LE PÉRIMÈTRE URBAIN DU VERSANT SUD, POUR Y INTÉGRER LE « VILLAGE
PINOTEAU » SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE MONT-TREMBLANT**

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;

CONSIDÉRANT QUE le village Pinoteau, autrefois hôtel et complexe hôtelier, est maintenant de plus en plus occupé par les propriétaires des unités de logement; seulement 17 des 151 unités de logement sont encore offertes à la location à court terme;

CONSIDÉRANT QUE, à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, le schéma d'aménagement révisé limite la densité maximale de logement, mais ne fixe pas de limite équivalente pour le nombre d'unités d'hébergement;

CONSIDÉRANT QUE, vu cette situation, il y a plus de logements occupés que ne l'autorise la densité de logements à l'hectare pour ce secteur, rendant ainsi dérogatoire l'ensemble du Village Pinoteau; advenant l'incendie d'une unité résidentielle, celle-ci ne pourrait pas être reconstruite, sauf à des fins d'hébergement;

CONSIDÉRANT QUE le Village Pinoteau est maintenant voué à une utilisation résidentielle et est entièrement desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Mont-Tremblant demande à la MRC, aux termes de sa résolution numéro CM19 11 518, de modifier le schéma d'aménagement pour agrandir le périmètre urbain pour y inclure le secteur du Village Pinoteau afin de régulariser cette situation dérogatoire, et rassurer les propriétaires;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Mont-Tremblant demande également à la MRC, par sa résolution numéro CM19 12 595, d'inclure la propriété du 2823 chemin du Village, dans l'agrandissement du périmètre d'urbanisation pour permettre d'y aménager un bureau de courtier immobilier; cette propriété se trouve adjacente au secteur du Village Pinoteau;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du *Comité de planification et développement du territoire* lors de la séance tenue le 7 mai 2020 dans le but d'agrandir le périmètre d'urbanisation pour y inclure le Village Pinoteau, en y conservant l'affectation « *Résidentielle et de récréation* », ce qui permet de régulariser la situation problématique reliée à la densité du secteur, sans en changer la vocation;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité de planification et développement du territoire à analyser ultérieurement avec la Ville de Mont-Tremblant une solution pour revoir les usages compatibles pour quelques résidences situées sur le chemin du Village (dont le 2823 chemin du Village), à proximité de la marina de Mont-Tremblant;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion à l'effet de l'adoption du présent règlement a été donné aux membres du conseil lors de la séance régulière du conseil tenue le 21 mai 2020, conformément à l'article 445 du *Code municipal du Québec*;

CONSIDÉRANT QUE chacun des membres du conseil présent reconnaît avoir reçu copie du projet de règlement et déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture;

CONSIDÉRANT QUE, dans le contexte de la COVID-19 actuel, les rassemblements de citoyens doivent être évités, les activités de consultation publique ont été remplacées par une consultation écrite de 15 jours annoncée préalablement par un avis écrit. Le document écrit était disponible sur le site internet de la MRC entre le 11 et le 25 juillet 2020;



Règlements de la Municipalité régionale de comté des Laurentides

CONSIDÉRANT QU'aucune question concernant précisément cette modification au schéma n'a été posée durant la période de consultation écrite, la commission d'aménagement nommée pour cette consultation recommande au conseil de procéder à l'adoption de ce règlement;

CONSIDÉRANT QUE la MRC a reçu, le 27 juillet 2020, l'avis du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation indiquant que le projet de règlement est conforme aux orientations gouvernementales;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Maurice Plouffe appuyé par le conseiller Jean-Léo Legault et résolu à l'unanimité des membres présents;

QUE le présent règlement numéro 356-2020 intitulé *Règlement modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides afin d'agrandir le périmètre urbain du Versant sud pour y intégrer le Village Pinoteau sur le territoire de la Ville de Mont-Tremblant*, soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1°. Le présent projet de règlement est identifié par le numéro 356-2020 sous le titre de *Règlement modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides afin d'agrandir le périmètre urbain du Versant sud pour y intégrer le Village Pinoteau sur le territoire de la ville de Mont-Tremblant*.

ARTICLE 2°. Le document désigné « Schéma d'aménagement révisé, municipalité régionale de comté des Laurentides », adopté par le règlement de remplacement numéro 166-2000, entré en vigueur le 29 juin 2000, et modifié par les règlements numéros 184-2002, 189-2002 et 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 et 355-2020 est modifié à nouveau en fonction des dispositions qui sont contenues aux articles suivants du présent règlement.

ARTICLE 3°. Le schéma d'aménagement révisé, tel qu'amendé, est modifié au tableau 4-A du chapitre 4 relatif aux périmètres d'urbanisation, par l'ajout pour la **ZONE TREMBLANT** d'une nouvelle identification d'un périmètre d'urbanisation, comme suit :

- dans la 1^{ère} colonne : MONT-TREMBLANT / village Pinoteau
- dans la 2^e colonne : Résidentielle et de récréation
- dans la 3^e colonne : 12 ha
- remplacer la superficie du **GRAND TOTAL** par « 7807 ha »

le tout tel qu'illustré à l'**annexe A** du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4°. Le schéma d'aménagement révisé, tel qu'amendé, est modifié 4.6.3 du chapitre 4 relatif aux périmètres d'urbanisation, de la façon suivante :

- par le remplacement du titre par « Agglomération de Mont-Tremblant »;
- par l'ajout des paragraphes suivants à la fin de l'article :
 - « en 2009, le périmètre d'urbanisation du Versant Sud a été agrandi pour inclure le « Refuge du Cerf » qui était construit et desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout;
 - en 2020, dans la continuité, ce périmètre d'urbanisation a de nouveau été agrandi pour y inclure le village Pinoteau, également desservi par l'aqueduc et l'égout. »

ARTICLE 5°. Le schéma d'aménagement révisé, tel qu'amendé, est modifié au chapitre 4 relatif aux périmètres d'urbanisation, par le remplacement et la modification de la planche 5-E, le tout tel que montré à la nouvelle planche 5-E figurant à l'**annexe B** du présent règlement pour en faire partie intégrante.

La modification apportée à la planche 5-E est l'agrandissement du périmètre d'urbanisation de Station Mont-Tremblant, versant Sud, pour y inclure le Village Pinoteau et le remplacement du texte « Complexe hôtelier Le Pinoteau », par « Village Pinoteau ».

Règlements de la Municipalité régionale de comté
des Laurentides



ARTICLE 6°. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à Saint-Faustin-Lac-Carré, ce 20 août 2020.

Marc L'Heureux
Préfet

Nancy Pelletier,
Directrice générale et secrétaire-trésorière

<i>Avis de motion :</i>	<i>21 mai 2020</i>
<i>Adoption du projet de règlement :</i>	<i>21 mai 2020</i>
<i>Consultation publique écrite :</i>	<i>11 au 25 juillet 2020</i>
<i>Adoption :</i>	<i>20 août 2020</i>
<i>Approbation ministérielle :</i>	<i>16 octobre 2020</i>
<i>Entrée en vigueur :</i>	<i>26 octobre 2020</i>
<i>Affichage de l'avis de publication :</i>	<i>26 octobre 2020</i>



ANNEXE A

TABLEAU 4-A MODIFIÉ

TABLEAU 4-A IDENTIFICATION DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

MUNICIPALITÉS	AFFECTATIONS PRÉVUES À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE	SUPERFICIE EN HECTARES (ha)
ZONE STE-AGATHE		
VAL-DAVID	Urbaine	1 120 ha
VAL-MORIN	Urbaine	1 115 ha
STE-AGATHE-DES-MONTS	Urbaine, Industrielle et commerciale	1 454 ha
STE-LUCIE-DES-LAURENTIDES	Urbaine	188 ha
ZONE TREMBLANT		
ST-FAUSTIN-LAC-CARRÉ	Urbaine, Industrielle et commerciale	1 205 ha
MONT-TREMBLANT / partie de l'ancienne municipalité de St-Jovite Paroisse	Urbaine, Industrielle et commerciale	56 ha
MONT-TREMBLANT / Camp Nord, Station Mont-Tremblant	Touristique	78 ha
MONT-TREMBLANT / partie de l'ancienne ville de St-Jovite	Urbaine, Industrielle et commerciale	995 ha
LAC-SUPÉRIEUR	Urbaine	24 ha
MONT-TREMBLANT / Village d'origine dans l'ancienne municipalité de Mont-Tremblant	Urbaine	180 ha
MONT-TREMBLANT / Versant Sud, Station Mont-Tremblant	Touristique	213 ha
MONT-TREMBLANT / Versant Soleil, Station Mont-Tremblant	Touristique	81 ha
MONT-TREMBLANT / Village Pinoteau	Résidentielle et de récréation	12 ha
ZONE LABELLE		
LABELLE	Urbaine, Industrielle et commerciale	408 ha
LA CONCEPTION	Urbaine, Industrielle et commerciale	175 ha
LA MINERVE	Urbaine	90 ha
ZONE OUEST		
AMHERST	Urbaine	59 ha
BRÉBEUF	Urbaine	263 ha
HUBERDEAU	Urbaine	91 ha
GRAND TOTAL		7 807 ha