



MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES 2021

- Nous travaillons depuis plus d'un an sur les modifications réglementaires
- Ces modifications proviennent des rencontres avec les citoyens, notre Comité d'urbanisme, le CCU, notre urbaniste, notre inspectrice et l'administration
- La rencontre d'aujourd'hui est **informelle** et a pour but de vous présenter les **changements majeurs** apportés aux règlements d'urbanisme
- Le **premier dépôt** des règlements est prévu pour le **16 janvier 2021**
- Une **consultation publique formelle** est prévue pour **février 2021**, après le premier dépôt des règlements
- Le présent PowerPoint sera disponible sur notre site internet suivant la rencontre

CHANGEMENTS AUX RÈGLEMENTS 2021

➤ Les règlements d'urbanisme sujets à modifications :

- ✓ **Plan d'urbanisme**
- ✓ **Construction**
- ✓ **Lotissement**
- ✓ **Permis et certificats**
- ✓ **Usages conditionnels**
- ✓ **Zonage**
- ✓ **PIIA**



OBJECTIFS DES MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

- ✓ Faciliter la **collaboration**, l'accompagnement et la coopération avec les **citoyens** pour leurs projets de construction
- ✓ Alléger et **simplifier les critères d'évaluation** des projets de construction pour optimiser le processus de demande de permis
- ✓ **Restructurer** les règlements pour améliorer leur coordination, organisation et application
- ✓ Assurer une **cohérence** entre les différents règlements
- ✓ Assurer la **protection** du **milieu naturel**, de l'**environnement** et la conservation de l'intégrité du **paysage**

RESPECT DES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

- En **réponse** directe aux commentaires des **citoyens**, les modifications réglementaires proposées maintiennent le **respect des grandes orientations** d'aménagement du territoire :
 - ✓ La **protection de l'environnement** dans une perspective de développement durable
 - ✓ La conservation de l'**intégrité du paysage**
 - ✓ La **préservation des milieux naturels** par, notamment, la conservation des espaces libres, espaces boisés, topographie, lacs, montagnes et forêts
 - ✓ La conservation, naturalisation et **protection des rives**
 - ✓ La réduction de la pollution lumineuse
 - ✓ Le respect du **caractère de villégiature**
 - ✓ Le **maintien de la biodiversité** en milieu forestier

PLAN D'URBANISME

- Le plan d'urbanisme **établit les grandes orientations** de l'aménagement du territoire de Lac-Tremblant-Nord (LTN)
- **Aucun changement majeur** dans les enjeux et orientations de l'aménagement du territoire n'est proposé
- Les modifications ont pour buts de réitérer l'engagement de la Municipalité concernant la **protection des milieux naturels**, le **respect du caractère de villégiature** ainsi que la reconnaissance de la particularité du territoire
- Le règlement a été **restructuré** pour améliorer son organisation et sa cohérence
- Une **mise à jour** du texte du règlement a été effectuée pour **actualiser** les données démographiques et refléter fidèlement les enjeux de l'aménagement du territoire
- Des **nouvelles informations** ont été ajoutées concernant, entre autres, les sentiers pédestres, les marinas et les terrains de conservation environnementaux

CONSTRUCTION

LOTISSEMENT

**USAGES
CONDITIONNELS**

**PERMIS ET
CERTIFICATS**

- Les modifications proposées ont pour objectifs **d'optimiser le processus de demande de permis** et d'assurer le respect des grandes orientations de l'aménagement du territoire
- Nous allons élaborer un **guide des techniques et mesures de protection de l'environnement** sur un chantier de construction
- Afin de mieux **coopérer avec les citoyens** dans leurs demandes de permis, une **mise à jour** de nos règlements permet de les **moderniser** et de **clarifier** leur langage
- Les règlements ont été **restructurés** pour assurer une **cohérence** entre les différents règlements

CHANGEMENTS RÈGLEMENTAIRES RÉCENTS

- En réponse aux demandes des citoyens, les **règlements suivants sont entrés en vigueur** depuis la dernière année :
 - ✓ Règlement 2020-01 concernant la **Location court terme**, encadrant celle-ci pour assurer une durée minimale de 31 jours et plus consécutifs par séjour, pour un maximum de 180 jours
 - ✓ Règlement 2020-02 relatif au contrôle de **l'éclairage extérieur (pollution lumineuse)** ayant pour but de minimiser la pollution lumineuse afin de favoriser l'utilisation d'un éclairage nocturne naturel et de préserver l'environnement naturel
 - ✓ Règlement 2020-04 permettant la construction d'un **logement intergénérationnel**
 - ✓ Règlement 2020-05 concernant les **Quais**, permettant notamment un quai n'excédant pas 42 m² (Lacs Tremblant et Gervais) et 20 m² pour le lac Bibite

ZONAGE (ENVIRONNEMENT)

- Les modifications réglementaires proposées au zonage ont pour buts primordiaux de **protéger l'environnement, les milieux naturels et d'assurer la protection des ressources du territoire** (paysages, lacs, et cours d'eau, montagnes)
- Afin de **protéger la santé des lacs et cours d'eau** ainsi que de veiller à la **protection des rives dans une optique de développement durable**, les modifications suivantes sont proposées :
 - ✓ Afin de réduire la visibilité des maisons et d'arrimer la réglementation avec celle applicable au sud du lac Tremblant, la **marge de recul des bâtiments face au lac Tremblant est augmentée à 25 mètres**
 - ✓ Mise à jour des normes concernant les cours d'eau (MRC des Laurentides)
 - ✓ Évaluation et caractérisation des milieux hydriques pour les projets de construction

ZONAGE (ENVIRONNEMENT)

- Afin de **préserver l'intégrité du milieu naturel** :
 - ✓ La conservation des espaces libres est maintenue
 - ✓ Le **pourcentage de déboisement limité** est maintenu
 - ✓ Les constructions sont implantées en respectant au maximum la topographie et l'environnement naturel du site
 - ✓ Des **pénalités plus sévères concernant l'abattage d'arbres** sont proposées pour empêcher et dissuader la coupe d'arbres illégale ainsi que la récidive

- Afin d'assurer la **continuité et l'interconnexion des espaces naturels** et faciliter les déplacements de la faune :
 - ✓ Les clôtures ne seront pas permises dans les zones identifiées comme étant des ravages de Cerf de Virginie (zones de nourriture-abri pour cette espèce)

ZONAGE (URBANISME)

- Pour refléter les commentaires des citoyens, les modifications réglementaires au zonage :
 - ✓ Présentent une **actualisation des définitions** afin d'assurer la cohérence entre les différents règlements et faciliter leur application
 - ✓ La **superficie** minimale et la dimension des **lots** est **maintenue**
 - ✓ **N'incluent pas de dispositions plus restrictives** concernant, entre autres, la **fenestration**, les **pentés de toit ou l'architecture**
 - ✓ **Les toits plats sont désormais possibles**
 - ✓ La **hauteur** permise d'un bâtiment a été **augmentée de 2 mètres**
 - ✓ Les **abris à bois** ont été **retirés du calcul des bâtiments accessoires**
 - ✓ **5 bâtiments accessoires** sont désormais permis sur un même lot
 - ✓ La **surface de roulement** d'une **entrée privée** est fixée à **3 à 5 mètres** pour assurer une cohérence avec la surface de roulement des rues
 - ✓ Offrent la possibilité de créer un **bureau à domicile** (sans activité commerciale ou accueil de clientèle)

PIIA

- Le règlement de PIIA est un outil qui sert à évaluer les projets de construction présentés par les citoyens afin de **respecter le caractère de villégiature** de LTN et de conserver l'intégrité des bâtiments du territoire
- Le CCU évalue les projets de construction soumis par les citoyens en fonction des critères d'évaluation du PIIA et présente des recommandations au Conseil par la suite
- **Le règlement de PIIA s'applique sur l'ensemble du territoire de la municipalité**



OBJECTIFS DU PIIA

Pour répondre directement aux demandes des citoyens,
les changements au PIIA ont pour **buts** :

- **D'assurer une préservation maximale du couvert forestier sur l'ensemble du territoire**
- **Permettre une plus grande ouverture aux styles architecturaux :**
 - ✓ Auparavant, le Guide Architectural servait de référence en ce qui attrait aux styles architecturaux privilégiés
 - ✓ Afin de **mettre l'accent sur l'impact visuel** des constructions et leur implantation dans l'environnement naturel plutôt que sur les styles architecturaux, le **Guide architectural a été retiré du PIIA**
 - ✓ Afin de faciliter la compréhension des critères d'évaluation, des **photos et croquis** démontrant les **exemples à privilégier ou à éviter** ont été ajoutés au règlement

OBJECTIFS DU PIIA (PAYSAGE)

- **Évaluer les projets de constructions en fonction de leur impact visuel sur le paysage :**
 - ✓ Nous avons instauré un concept de Paysage panoramique sur l'ensemble du territoire afin de concentrer les efforts sur la préservation, la protection de l'environnement et la réduction au maximum de l'impact visuel des bâtiments
 - ✓ Privilégier une **insertion optimale de tous les bâtiments dans l'environnement naturel** afin de préserver et renforcer l'unité visuelle de l'ensemble du territoire
- **Ajout d'une critère d'évaluation sur l'éclairage extérieur :**
 - ✓ L'éclairage pour **mettre en valeur des éléments architecturaux** ou pour des raisons esthétiques n'est pas encouragé
 - ✓ L'éclairage extérieur devrait **s'intégrer au style architectural** des bâtiments afin de minimiser l'impact de la lumière sur le voisinage

OBJECTIFS DU PIIA (ASSOUPLISSEMENT SUR LES STYLES ARCHITECTURAUX)

- **Permettre une plus grande ouverture aux styles architecturaux (suite) :**
 - ✓ Le style architectural présenté est **compatible avec l'environnement naturel** et s'y intègre de manière adéquate
 - ✓ Les pentes de toit 6/12 préconisées ont été retirées et la construction d'un **toit plat est désormais possible**
 - ✓ Nous encourageons **l'inclusion d'éléments architecturaux** tels des avant-toits ou des corniches qui permettent de **réduire l'impact visuel** des constructions et la luminosité émanant de la fenestration
 - ✓ Les **couleurs et matériaux** des revêtements extérieurs doivent être choisis de manière à ce qu'elles **s'intègrent adéquatement à l'environnement naturel** du site

OBJECTIFS DU PIIA (TOPOGRAPHIE)

- **Adapter le lotissement au relief** particulier du territoire
- **Minimiser le déboisement**
- **Respecter la topographie des terrains :**
 - ✓ Le bâtiment est implanté sur la partie naturelle du terrain qui comporte les pentes les plus faibles de manière à réduire son impact visuel au maximum
 - ✓ L'implantation des bâtiments s'harmonise avec son environnement naturel
 - ✓ La **modification de la topographie lors d'une construction est limitée** afin d'en réduire les impacts négatifs sur l'environnement
 - ✓ Les bâtiments sont reculés le plus possible des lacs ou des rues afin de protéger les rives et de réduire leur impact visuel

OBJECTIFS DU PIIA (PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS)

- **Préserver le caractère distinctif et naturel du secteur :**
 - ✓ Inclure un **écran visuel végétal** composé d'arbres et d'arbustes afin de réduire la visibilité des bâtiments au maximum
 - ✓ **Maintenir la prédominance du couvert forestier** en préservant le plus possible la végétation sur le site d'implantation
 - ✓ Le **déboisement est limité** uniquement aux espaces destinés à des fins de construction afin d'assurer naturellement le contrôle de l'érosion
 - ✓ Les **aménagements paysagers** compris dans les espaces libres doivent être **compatibles avec l'espace naturel** présent sur le terrain, c'est-à-dire les arbres et les plantes indigènes en place

CHANGEMENTS DE RÈGLEMENTS 2021

- Si vous avez des **questions** ou des **commentaires** à nous faire parvenir, vous pouvez nous les envoyer à l'adresse suivante: mairie@lac-tremblant-nord.qc.ca

JOYEUSES FÊTES À TOUS ET À TOUTES!

