



AVIS PUBLIC

PROCÉDURE DE CONSULTATION ÉCRITE RELATIVE AUX NOUVEAUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Durant la période d'état d'urgence sanitaire, la procédure de consultation écrite qui fait l'objet du présent avis remplace le processus usuel de consultation (assemblée publique de consultation).

1. Les projets de règlement

Lors de la séance ordinaire du conseil municipal de la municipalité de Lac-Tremblant-Nord, tenue le 16 janvier 2021, le conseil a adopté les projets de règlement suivants :

- Projet de Règlement numéro 2021-01 relatif au plan d'urbanisme;
- Projet de Règlement numéro 2021-02 relatif au zonage;
- Projet de Règlement numéro 2021-03 relatif au lotissement;
- Projet de Règlement numéro 2021-04 relatif à la construction;
- Projet de Règlement numéro 2021-05 relatif aux permis et aux certificats;
- Projet de Règlement numéro 2021-06 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- Projet de Règlement numéro 2021-07 relatif aux usages conditionnels.

Ces projets de règlement visent à remplacer les règlements d'urbanisme en vigueur et doter la municipalité d'un plan d'urbanisme révisé et de nouveaux règlements d'urbanisme. Un résumé est présenté à la fin du présent avis.

Le projet de règlement numéro 2021-02 relatif au zonage et le projet de règlement numéro 2021-03 relatif au lotissement contiennent des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par l'ensemble des personnes habiles à voter de la municipalité. Le processus sera mis en place à la suite de la présente procédure de consultation écrite et l'adoption des règlements à une séance ultérieure. Les modalités seront détaillées dans un prochain avis public.

2. Le processus de consultation écrite

Les projets de règlement numéros 2021-01, 2021-02, 2021-03, 2021-04, 2021-05, 2021-06 et 2021-07 sont soumis à une procédure de consultation écrite des citoyens.

Ces projets de règlement peuvent être consultés sur le site Internet de la municipalité à l'adresse suivante : <https://lac-tremblant-nord.qc.ca>. Une liste de modifications à ces projets est également publiée sur le site Internet.

La procédure de consultation écrite se déroulera **durant une période de 15 jours, soit du 27 janvier au 10 février 2021**. Toute personne intéressée à se faire entendre par le conseil relativement à ces sujets doit faire parvenir un courriel **avant le 10 février 2021**, à l'adresse mairie@lac-tremblant-nord.qc.ca, en incluant obligatoirement toutes les informations suivantes:

- nom et prénom, adresse résidentielle, numéro de téléphone
- question ou commentaire sur l'un ou l'autre des objets inclus aux projets de règlement

En complément, **une séance d'information par vidéoconférence est prévue le 6 février 2021 de 12h à 14h**. Les informations pour cette séance seront publiées sur le site internet de la municipalité et vous seront transmises avant la date prévue pour la séance.

Vos questions et commentaires seront soumis à la considération des membres du conseil en prévision d'une séance ultérieure du conseil municipal.

Le 27 janvier 2021



Stephanie Carriere

Secrétaire-trésorière et directrice générale

RÉSUMÉ DES NOUVEAUX RÉGLEMENTS D'URBANISME

➤ Projet de règlement numéro 2021-01 relatif au plan d'urbanisme

Le projet de règlement numéro 2021-01 relatif au plan d'urbanisme constitue le document officiel le plus important de la Municipalité en matière de planification et de gestion de son territoire, car il représente un guide permettant aux administrateurs de la Municipalité d'orienter leurs interventions, tant publiques que privées, qui seront ultérieurement effectuées sur le territoire. À cet effet, ce projet de règlement établit les orientations d'aménagement propres au territoire de la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord et en identifie les enjeux qui en découlent.

De surcroît, le projet de règlement relatif au plan d'urbanisme inclut notamment une description des caractéristiques physiques du territoire de la Municipalité (secteurs des abords du lac Tremblant, des versants intermédiaires et du secteur montagneux), un portrait des principales composantes du milieu naturel (topographie, hydrologie, flore, faune) et une description du milieu humain (aperçu historique et profil démographique). Le projet de règlement énumère également les différentes caractéristiques d'occupation du territoire et décrit les grandes affectations du sol et les densités d'occupation du territoire de Lac-Tremblant-Nord.

La mise à jour de la réglementation d'urbanisme et la création du nouveau plan d'urbanisme en 2021 a permis 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. Malgré la création d'un nouveau plan d'urbanisme, les modifications qui ont été apportées n'ont pas pour but de changer l'essence du règlement. Les changements effectués incluent notamment une mise à jour de la section sur l'histoire de la Municipalité et sur le processus derrière la création du nouveau plan d'urbanisme. Aucun changement majeur dans les enjeux et les orientations de l'aménagement du territoire n'est proposé. Cependant, certains enjeux ont été ajoutés au nouveau plan d'urbanisme, notamment en ce qui concerne les impacts liés à l'augmentation de l'achalandage des sentiers pédestres et sur le lac Tremblant ainsi que la gestion de la location court terme sur l'ensemble du territoire.

De plus, les dispositions concrètes visant l'atteinte des objectifs ciblés dans le plan d'urbanisme permettent de planifier et de baliser les interventions afin que le conseil municipal puisse se baser sur un cadre de gestion bien défini et ce, en fonction des pressions de développement du milieu.

Au niveau des aires d'affectation, le conseil a retenu les aires de Conservation forestière, Récréative, Villégiature limitative, Villégiature et faunique et Corridor faunique.

Le nouveau plan d'urbanisme constitue donc un outil qui tient compte de la protection du paysage, de l'environnement et de la reconnaissance de la spécificité du territoire de Lac-Tremblant-Nord afin de préserver la qualité de vie qu'on y retrouve. Cette nouvelle révision réglementaire a notamment permis d'actualiser les règlements d'urbanisme de la Municipalité et de créer un nouveau plan d'urbanisme pour que ceux-ci reflètent de manière plus représentative les réalités actuelles et les enjeux environnementaux et urbanistiques d'aménagement du territoire de Lac-Tremblant-Nord.

➤ **Projet de règlement numéro 2021-02 relatif au zonage**

Le projet de règlement numéro 2021-02 relatif au zonage permet de diviser le territoire de Lac-Tremblant-Nord en zones en vue de contrôler l'usage des terrains et des bâtiments, ainsi que l'implantation, la forme et l'apparence des constructions. Les changements proposés au règlement ont pour buts de restructurer, d'améliorer sa coordination, sa cohérence avec les autres règlements, son organisation et son application. À cet effet, une actualisation des définitions a été effectuée pour faciliter l'application du règlement. Les modifications réglementaires proposées dans le projet de règlement relatif 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 réduire la visibilité des maisons et d'arrimer la réglementation avec celle applicable au sud du lac Tremblant, des dispositions réglementaires ont été implantées afin d'augmenter la marge de recul des bâtiments face au lac Tremblant, augmentant ainsi la marge de recul pour ces bâtiments de 20 mètres à 25 mètres. De plus, le projet de règlement relatif au zonage comprend notamment une mise à jour des normes de la MRC des Laurentides concernant les cours d'eau ainsi qu'une évaluation et une caractérisation des milieux hydriques pour les projets de construction dans l'optique, notamment, de mieux protéger les bandes riveraines.

Dans le but de préserver l'intégrité du milieu naturel et pour empêcher et dissuader la coupe illégale d'arbres ainsi que la récidive, des pénalités plus sévères concernant l'abattage d'arbres ont été ajoutées. Des dispositions ont également été insérées au projet de règlement afin d'assurer la continuité et l'interconnexion des espaces naturels et faciliter les déplacements de la faune.

Dans l'optique de clarifier l'interprétation de la hauteur des bâtiments et de fournir plus de latitude à cet effet, la hauteur permise d'un bâtiment a été augmentée de 2 mètres et la technique de calcul de ladite hauteur a été ajustée. De plus, les toits plats sont désormais permis. Les changements proposés au projet de règlement relatif au zonage comprennent également une augmentation à cinq du nombre de bâtiments accessoires permis sur un même terrain, et les abris à bois ont été retirés du calcul des bâtiments accessoires. Afin d'améliorer la compréhension du règlement, des croquis ont également été ajoutés. Finalement, on note que les modifications apportées au projet de règlement offrent désormais la possibilité de créer un bureau à domicile si celui-ci n'implique pas d'activité commerciale ou l'accueil de clientèle.

➤ **Projet de règlement numéro 2021-03 relatif au lotissement**

Le projet de règlement numéro 2021-03 relatif au lotissement de la Municipalité définit les normes relatives au découpage des lots et à l'aménagement des voies de circulation, permettant de régir ou de prohiber les opérations cadastrales en plus d'exiger des conditions à respecter pour l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale.

Le projet de règlement relatif au lotissement n'a pas subi de modifications majeures dans son contenu et aucun changement important n'a été effectué dans celui-ci. Les changements effectués ont pour objectifs d'alléger et de simplifier les critères d'évaluation des projets de construction pour optimiser le processus de demande de permis. Le règlement a été restructuré pour améliorer sa coordination, sa cohérence avec les autres règlements, son organisation et son application. Les modifications proposées ont également pour objectifs d'optimiser le processus de demande de permis et d'assurer le respect des grandes orientations de l'aménagement du territoire.

➤ **Projet de règlement numéro 2021-04 relatif à la construction**

Le projet de règlement numéro 2021-04 relatif à la construction n'a pas subi de modifications majeures dans son contenu et aucun changement important n'a été effectué dans celui-ci. Les changements effectués ont pour objectifs d'alléger et de simplifier les critères d'évaluation des projets de construction pour optimiser le processus de demande de permis. Le règlement a été restructuré pour améliorer sa coordination, sa cohérence avec les autres règlements, son organisation et son application. Dans l'optique de mieux coopérer avec les citoyens en ce qui concerne leurs demandes de permis, une mise à jour de nos règlements permet de les moderniser et de clarifier leur langage.

Des dispositions ont été ajoutées au règlement pour encadrer l'aménagement des chantiers de construction pour que ceux-ci soient maintenus en bon état, pour protéger la bande riveraine et pour minimiser l'impact des chantiers sur le site d'implantation. Finalement, un chapitre comportant des dispositions concernant les constructions dangereuses, inachevées ou incendiées a été ajouté au règlement.

➤ **Projet de règlement numéro 2021-05 relatif aux permis et aux certificats**

Le projet de règlement numéro 2021-05 relatif aux permis et aux certificats permet à la Municipalité d'établir les modalités administratives qui les encadrent et qui autorisent la réalisation des projets visés par les règlements d'urbanisme.

Le projet de règlement relatif aux permis et aux certificats comprend des changements qui ont été effectués pour clarifier les exigences lors d'une demande de permis et de certificat. Le règlement a été restructuré pour améliorer sa coordination, sa cohérence avec les autres règlements, son organisation et son application. De plus, la mise à jour du règlement permet de le moderniser et de clarifier son langage. Le temps de traitement des permis et certificats a été amélioré et des modifications mineures ont été effectuées aux coûts des permis dans le but d'améliorer la coopération avec les citoyens en ce qui concerne leurs demandes de permis.

➤ **Projet de règlement numéro 2021-06 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)**

Le projet de règlement numéro 2021-06 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) a pour objectif principal de privilégier des interventions qui contribuent à conserver le caractère distinct et naturel de Lac-Tremblant-Nord, qui s'intègrent aux paysages panoramiques, qui s'adaptent à l'environnement naturel et qui ont pour but de réduire au maximum l'impact visuel du cadre bâti.

Le règlement de PIIA, applicable sur l'ensemble du territoire de la Municipalité, est un outil qui sert à évaluer les projets présentés par les citoyens afin de respecter le caractère de villégiature de Lac-Tremblant-Nord et de conserver l'intégrité des bâtiments du territoire.

Les changements réglementaires effectués au PIIA ont notamment pour but de permettre une plus grande ouverture aux styles architecturaux en mettant, lors de l'évaluation des demandes de permis et certificats assujetties au PIIA, l'accent sur l'impact visuel des constructions et leur implantation dans l'environnement naturel plutôt que sur les styles architecturaux. À cet effet, le Guide architectural a été retiré à titre de partie intégrante du règlement et 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 projet de règlement.

Des dispositions ont été ajoutées afin d'évaluer les projets de construction en fonction de leur impact visuel sur le paysage, notamment par l'inclusion au règlement du concept de paysage panoramique sur l'ensemble du territoire. Ce concept permet, entre autres, de concentrer les efforts d'évaluation des projets de construction sur la préservation, la protection de l'environnement et la réduction au maximum de l'impact visuel des bâtiments par leur insertion de manière optimale dans l'environnement naturel.

De surcroît, afin de préserver et renforcer l'unité visuelle de l'ensemble du territoire, un critère d'évaluation sur l'éclairage extérieur a été ajouté au projet de règlement, permettant de favoriser un éclairage qui s'intègre adéquatement au style architectural des bâtiments afin de minimiser l'impact de la lumière sur le voisinage et de ne pas encourager un éclairage qui viendrait mettre en valeur des éléments architecturaux ou qui serait implanté pour des raisons esthétiques.

À cet effet, le projet de règlement favorise 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. De plus, les dispositions réglementaires incluses dans le règlement encouragent le choix de couleurs et de matériaux de revêtements extérieurs qui s'intègrent adéquatement à l'environnement naturel du site visé.

Au niveau de la topographie, les changements apportés au projet de règlement permettent d'adapter le lotissement au relief particulier du territoire, de minimiser le déboisement et de respecter le plus possible la topographie des terrains.

Finalement, afin de préserver le caractère distinctif et naturel du secteur et d'assurer une préservation maximale du couvert forestier sur l'ensemble du territoire, des dispositions réglementaires ont été ajoutées pour inclure un écran visuel végétal composé d'arbres et d'arbustes afin de réduire la visibilité des bâtiments au maximum, de maintenir la prédominance du couvert forestier et de préserver le plus possible la végétation sur le site d'implantation.

➤ Projet de règlement numéro 2021-07 relatif aux usages conditionnels

Le projet de règlement numéro 2021-07 relatif aux usages conditionnels vise à permettre, à certaines conditions, qu'un usage soit implanté ou exercé dans une zone déterminée par le règlement de zonage de la Municipalité et qu'il ne vise que les tours et les antennes de télécommunication conformément aux exigences de la MRC des Laurentides.

Le projet de règlement relatif aux usages conditionnels n'a pas subi de modifications majeures dans son contenu et aucun changement important n'a été effectué dans celui-ci. Les changements effectués ont pour objectifs d'alléger et de simplifier les critères d'évaluation des projets de construction pour optimiser le processus de demande de permis. Le règlement a été restructuré pour améliorer sa coordination, sa cohérence avec les autres règlements, son organisation et son application. Les modifications proposées ont également pour objectifs d'optimiser le processus de demande de permis et d'assurer le respect des grandes orientations de l'aménagement du territoire.