



Règlement concernant les usages conditionnels

Préprojet de règlement

Avril 2026

VERSION DE TRAVAIL POUR COMMENTAIRES

CE DOCUMENT N'EST PAS LE RÈGLEMENT FINAL POUR ADOPTION



Ville de
MONT-TREMBLANT

Le présent document constitue un préprojet de règlement mis à la disposition du public à des fins de consultation et de recueil de commentaires. Il vise à exposer les orientations envisagées et à favoriser la participation au processus d'élaboration réglementaire.

Il est important de souligner que ce préprojet ne représente en aucun cas une version finale ni adoptée du règlement. Son contenu est susceptible d'être modifié, ajusté ou bonifié à la lumière des observations, analyses et recommandations issues de la consultation.

Ainsi, toute interprétation ou utilisation de ce document doit se faire en tenant compte de son caractère préliminaire et évolutif.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, EXPLICATIVES ET ADMINISTRATIVES	6
SECTION 1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	6
1.	Titre du règlement	6
2.	Territoire assujetti	6
3.	Interaction du règlement	6
4.	Objet du règlement	6
5.	Renvois	6
6.	Annexes	6
SECTION 1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	7
7.	Ville	7
8.	Division du texte	7
9.	Règles d'interprétation	7
10.	Terminologie	7
SECTION 1.3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	7
11.	Application du règlement	7
12.	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné	7
13.	Contraventions, pénalités et recours	8
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROCÉDURE	9
SECTION 2.1	DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL	9
14.	Délivrance d'un permis ou d'un certificat inhérent à un usage conditionnel	9
15.	Présentation d'une demande d'usage conditionnel	9
16.	Demande d'usage conditionnel assortie d'un projet de construction	9
17.	Documents et renseignements exigés	9
SECTION 2.2	ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	10
18.	Recommandation du comité	10
SECTION 2.3	DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL	10
19.	Avis public	10
20.	Décision	10
21.	Délai de validité	10
22.	Condition particulière à l'approbation d'un usage conditionnel	10
23.	Désapprobation d'une demande d'un usage conditionnel	10
SECTION 2.4	DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	11

24.	Délivrance du permis ou du certificat.....	11
25.	Modifications aux plans et documents.....	11
CHAPITRE 3	ÉVALUATION D'UNE DEMANDE D'USAGES CONDITIONNELS	12
SECTION 3.1	HABITATION AUX ABORDS DU CIRCUIT MONT-TREMBLANT	12
26.	Principes généraux	12
27.	Zones visées.....	12
28.	Usages conditionnels autorisés	12
29.	Plans et documents additionnels requis	12
30.	Critères d'évaluation	13
SECTION 3.2	COMMERCES ET SERVICES À DOMICILE.....	14
31.	Principes généraux	14
32.	Zones visées et application	14
33.	Usages conditionnels autorisés	14
34.	Paramètres d'admissibilité.....	15
35.	Plans et documents additionnels requis	15
36.	Critères d'évaluation	16
SECTION 3.3	TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATION	18
37.	Principes généraux	18
38.	Zones visées.....	18
39.	Usage conditionnel autorisé	18
40.	Plans et documents additionnels requis	18
41.	Critères d'évaluation	18
SECTION 3.4	ÉTABLISSEMENT D'ENSEIGNEMENT PRIVÉ DE RENOMMÉE INTERNATIONALE	20
42.	Principes généraux	20
43.	Zones visées.....	20
44.	Usage conditionnel autorisé	20
45.	Plans et documents additionnels requis	20
46.	Critères d'évaluation	20
SECTION 3.5	MAISON DE SOINS PALLIATIFS	22
47.	Principes généraux	22
48.	Zones visées.....	22
49.	Usage conditionnel autorisé	22
50.	Plans et documents additionnels requis	22
51.	Critères d'évaluation	22
SECTION 3.6	CABANE À SUCRE COMPLÉMENTAIRE À L'HABITATION.....	24

52.	Principes généraux	24
53.	Zones visées	24
54.	Usage conditionnel autorisé	24
55.	Paramètres d'admissibilité	24
56.	Plans et documents additionnels requis	24
57.	Critères d'évaluation	24
SECTION 3.7	USAGES SENSIBLES À L'INTÉRIEUR DU PÔLE SANTÉ.....	26
58.	Principes généraux	26
59.	Zones visées	26
60.	Usage conditionnel autorisé	26
61.	Plans et documents additionnels requis	27
62.	Critères d'évaluation	28
SECTION 3.8	LOGEMENTS ACCESSOIRES DÉTACHÉS À L'INTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES URBAINS	
	30	
63.	Principes généraux	30
64.	Zones visées	30
65.	Usage conditionnel autorisé	30
66.	Plans et documents additionnels requis	30
67.	Critères d'évaluation	30
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS FINALES	32
SECTION 4.1	REPLACEMENT ET TRANSITION.....	32
68.	Remplacement.....	32
69.	Permis et certificat déjà délivrés	32
70.	Renvoi au règlement remplacé.....	32
71.	Effet de remplacement.....	32
SECTION 4.2	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	32
72.	Entrée en vigueur.....	32

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, EXPLICATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement concernant les usages conditionnels numéro ###-#### ».

2. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Mont-Tremblant.

3. Interaction du règlement

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, RLRQ c A-19.1.

4. Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de régir les usages conditionnels sur le territoire de la Ville de Mont-Tremblant, en conformité avec les orientations et les objectifs énoncés au Plan d'urbanisme. Il vise à encadrer l'autorisation des usages et des zones spécifiquement identifiés à cet effet au présent règlement ainsi qu'aux grilles des spécifications du Règlement de zonage.

Toute demande admissible demeure assujettie au respect des critères d'évaluation et des conditions de réalisation prévus au présent règlement.

5. Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Tout renvoi à un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe est un renvoi au présent règlement à moins qu'il n'en soit stipulé autrement.

6. Annexes

Les documents annexés font partie intégrante du présent règlement.

SECTION 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. Ville

L'expression « Ville » est définie comme étant la Ville de Mont-Tremblant.

8. Division du texte

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, sous-sections, articles, alinéas, paragraphes et sous-paragraphes.

L'unité fondamentale de la structure du présent règlement est l'article identifié par des chiffres de 1 à l'infini pour l'ensemble du présent règlement. Un article peut être divisé en alinéas, en paragraphes et en sous-paragraphes.

L'exemple suivant illustre la division générale du texte du présent règlement :

CHAPITRE #

SECTION #.#

Sous-Section #.#.#

Article

Alinéa

1° Paragraphe

a) Sous-paragraphe

- Tiret

9. Règles d'interprétation

Les règles d'interprétation prévue au règlement de zonage en vigueur s'appliquent pour l'interprétation du présent règlement.

10. Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre portant sur la terminologie du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

SECTION 1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

11. Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le Conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « fonctionnaire désigné ».

12. Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

13. Contraventions, pénalités et recours

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, le tout tel que prescrit au règlement en vigueur sur les permis et certificats de la Ville de Mont-Tremblant.

PRÉPROJET

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROCÉDURE

SECTION 2.1 DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

14. Délivrance d'un permis ou d'un certificat inhérent à un usage conditionnel

La délivrance d'un permis ou d'un certificat relatif à un usage conditionnel visé au présent règlement est assujettie à l'approbation, par le conseil municipal, de l'usage conditionnel conformément aux dispositions du présent règlement et de tout autre règlement municipal applicable.

15. Présentation d'une demande d'usage conditionnel

Une demande écrite visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé à l'autorité compétente. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés au présent règlement.

16. Demande d'usage conditionnel assortie d'un projet de construction

Conjointement à une demande d'usage conditionnel, une demande de permis ou de certificat doit être présentée à la Ville, conformément au règlement municipal sur les permis et certificats en vigueur, pour tout projet de lotissement, de construction ou de démolition.

17. Documents et renseignements exigés

Une demande d'usage conditionnel soumise pour recommandation au comité consultatif d'urbanisme et pour approbation par le conseil municipal doit être présentée en format numérique.

Pour une demande comprenant plus de 10 pages de texte, elle doit également comprendre un sommaire exécutif d'au maximum 6 pages qui mettra en lumière les enjeux du projet.

Elle doit comprendre les informations générales suivantes :

- 1° le nom, le prénom et l'adresse du ou des propriétaires ou de son ou leurs mandataires autorisés;
- 2° une procuration signée par le propriétaire, dans le cas d'une demande faite par un mandataire;
- 3° le nom, le prénom et l'adresse du ou des professionnels ayant travaillé à la présentation de plans et documents;
- 4° l'identification du terrain visé par la demande d'usage conditionnel.

Elle doit également comprendre les informations relatives à la demande d'usages conditionnels suivantes :

- 1° une présentation d'un dossier argumentaire comprenant et exposant notamment :
 - a) l'identification de la nature de l'usage conditionnel demandé et, le cas échéant, une description des activités projetées inhérentes à ce dernier;
 - b) l'identification de tout autre usage en cours ou dont on projette l'exercice sur l'immeuble visé ainsi que de l'ensemble des activités inhérentes à ces derniers, le cas échéant;
 - c) une description du milieu environnant l'immeuble faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel assortie d'un relevé photographique complet;
 - d) une justification de la demande sur la base des critères applicables formulés au présent règlement.

SECTION 2.2 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

18. Recommandation du comité

Le comité consultatif d'urbanisme saisi d'une demande d'approbation d'un usage conditionnel formule, par écrit, ses recommandations, avec ou sans conditions, à l'égard du dossier étudié, sur la base des critères énoncés au présent règlement. Les recommandations du comité sont ensuite transmises au conseil municipal.

SECTION 2.3 DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

19. Avis public

Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, un avis public donné conformément à la loi qui régit celle-ci placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncent la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

L'affiche ou l'enseigne exigé en vertu du présent article doit être conforme à la réglementation en vigueur.

L'avis situe le terrain visé par la demande en utilisant la voie de circulation, les numéros civiques du terrain ou des terrains voisins ou, à défaut, le numéro d'identification cadastrale.

20. Décision

Le conseil, après consultation du comité consultatif d'urbanisme, accorde ou refuse, par résolution, la demande d'autorisation d'un usage conditionnel qui lui est présentée conformément aux dispositions du présent règlement.

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution une copie certifiée conforme est acheminée au requérant de la demande.

21. Délai de validité

Suite à un délai de 12 mois après l'adoption de la résolution accordant l'usage conditionnel, si l'usage qu'elle vise n'a pas débuté ou n'est pas en voie de débuter en vertu d'un permis ou d'un certificat d'autorisation valide, cette résolution devient nulle et non avenue. Une nouvelle demande d'autorisation du même usage conditionnel peut être formulée conformément à la réglementation applicable.

Le délai mentionné au présent article ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de régulariser une situation existante.

22. Condition particulière à l'approbation d'un usage conditionnel

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage conditionnel.

23. Désapprobation d'une demande d'un usage conditionnel

La résolution, par laquelle le conseil refuse une demande d'usage conditionnel, précise les motifs du refus.

SECTION 2.4 DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

24. Délivrance du permis ou du certificat

Malgré toute disposition contraire, sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil accorde la demande d'autorisation d'un usage conditionnel, l'autorité compétente délivre le permis ou le certificat, sous réserve de l'application des dispositions compatibles avec le présent règlement, du règlement municipal sur les permis et certificats en vigueur et de même que de tout autre règlement municipal applicable et leurs amendements et, le cas échéant, de toute condition devant, selon la résolution, être remplie au plus tard, au moment de la demande de permis ou de certificat et de toute condition devant être remplie en vertu de la résolution du conseil accordant la demande d'usage conditionnel.

25. Modifications aux plans et documents

Toute modification aux plans et documents après l'approbation du conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

PRÉPROJET

CHAPITRE 3 ÉVALUATION D'UNE DEMANDE D'USAGES CONDITIONNELS

SECTION 3.1 HABITATION AUX ABORDS DU CIRCUIT MONT-TREMBLANT

26. Principes généraux

Des activités de courses automobiles et de motocyclettes de même que de formation au pilotage de véhicules automobiles sont tenues au Circuit Mont-Tremblant. Même si cet équipement récréotouristique attire beaucoup d'adeptes, il est également bruyant pour les occupants des zones limitrophes.

La présente section vise à autoriser l'implantation de nouveaux usages résidentiels conditionnels au respect des critères et normes dans les zones limitrophes au circuit de course. Ces critères et normes permettront de guider l'acceptation de projets résidentiels en atténuant les effets des impacts sonores sur ceux-ci.

27. Zones visées

La présente section s'applique aux zones spécifiquement assujetties en vertu des grilles des usages et des normes.

28. Usages conditionnels autorisés

Lorsque spécifiquement prévu à la grille des usages et des normes, un usage faisant partie des groupes d'usage suivantes est admissible à une demande d'usage conditionnel en vertu de la présente section :

- 1° Habitation unifamiliale (H-1)
- 2° Habitation unifamiliale (V-1)

29. Plans et documents additionnels requis

Une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, en plus des documents, renseignements, études et plans requis en vertu du présent règlement doit également être accompagnée d'une déclaration signée par le propriétaire de l'immeuble visé par la demande attestant que le propriétaire a pleinement connaissance que cet immeuble est situé à proximité du Circuit Mont-Tremblant, que des activités bruyantes se tiennent sur le Circuit, que cette situation est susceptible d'affecter négativement la jouissance de la construction que le propriétaire entend ériger sur cet immeuble par toutes les personnes qui utiliseront cette construction.

De plus, toute demande d'usage conditionnel dans l'une ou l'autre des zones visées requiert les documents suivants :

- 1° une étude d'impact 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 et démontrer le respect des seuils acoustiques suivants :
 - a) un niveau sonore intérieur n'excédant pas 40 dBA Ld (période de jour, de 7 h à 19 h) et 35 dBA Ln (période de nuit, de 19 h à 7 h), pour tous les étages;
 - b) un niveau sonore extérieur n'excédant pas 55 dBA.
- 2° un document décrivant les mesures d'atténuation du bruit préconisées dans le but d'atteindre les seuils établis précédemment, le cas échéant;
- 3° Un plan d'implantation, à une échelle exacte, identifie le périmètre et la localisation de l'immeuble visé et indique notamment :

- a) la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle;
- b) l'identification cadastrale du terrain faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel et des terrains adjacents aux limites de ce dernier;
- c) la localisation de toute partie de terrain ou de construction où doit prendre place l'usage conditionnel projeté;
- d) la localisation des usages existants sur le terrain visé par la demande et les bâtiments situés dans un rayon de 100 mètres de l'immeuble visé par la demande d'usage conditionnel.

30. Critères d'évaluation

Toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères pertinents et appropriés suivants pourvu que des mesures d'atténuation soient proposées:

- 1° dans la première bande de 100 mètres adjacente au Circuit Mont-Tremblant, évaluer la pertinence d'aménager entre l'habitation et le circuit, un talus de protection antibruit qui permet d'atténuer le bruit de manière satisfaisante;
- 2° le talus antibruit, lorsqu'il est jugé pertinent, s'insère dans le paysage environnant;
- 3° le talus antibruit, lorsqu'il est jugé pertinent, est aménagé près de l'habitation pour tirer avantage au maximum de la diminution de l'impact sonore;
- 4° la conception des habitations respecte les critères suivants :
 - a) les constructions évitent les balcons ouverts sur la façade donnant sur le circuit;
 - b) les constructions évitent les fenêtres ouvrantes sur la façade donnant sur le circuit à l'exception du rez-de-chaussée;
 - c) les constructions sont pourvues d'une fenestration dont le vitrage permet d'atténuer le bruit sur la façade donnant sur le circuit;
 - d) la conception du bâtiment vise à diminuer la transmission du son;
 - e) les composantes formant l'enveloppe extérieure exposée au bruit généré par les activités du circuit doivent permettre l'atteinte des niveaux sonores établis à l'article 29 en plus de respecter les normes d'insonorisation applicables, le cas échéant;
 - f) les facteurs d'insonorisation s'appliquent aux fenêtres, aux portes extérieures, aux murs extérieurs exposés au bruit généré par les activités du circuit;
- 5° toute autre mesure appropriée pour l'atténuation du bruit;
- 6° la démonstration permet de juger de l'efficacité de l'ensemble des mesures proposées pour l'atténuation du bruit qui tend à atteindre un niveau sonore acceptable compte tenu des circonstances et des particularités du site.

SECTION 3.2 COMMERCE ET SERVICES À DOMICILE

31. Principes généraux

La présente section vise à autoriser des usages de commerces et services complémentaires à l'habitation lorsque les conditions d'implantation permettent une bonne intégration de l'usage au sein du milieu d'insertion et en assurant la complémentarité de l'offre commerciale avec le maintien du dynamisme du centre-ville et des pôles commerciaux du territoire.

32. Zones visées et application

La présente section s'applique à l'ensemble des zones visées par le règlement de zonage.

Les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas à un usage complémentaire autorisé en vertu du chapitre 9 du présent règlement de zonage, dans la mesure où cet usage respecte l'ensemble des dispositions qui lui sont applicables.

Les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas non plus à un usage autorisé à titre d'usage principal dans la zone concernée.

Malgré le deuxième alinéa, un usage complémentaire qui ne respecte pas l'ensemble des dispositions qui lui sont applicables en vertu du chapitre 9 du règlement de zonage peut faire l'objet d'une demande d'autorisation à titre d'usage conditionnel en vertu de la présente section.

33. Usages conditionnels autorisés

Les usages complémentaires à un usage des groupes d'usages « habitation unifamiliale (V-1) », « habitation unifamiliale (H-1) » et « habitation bifamiliale (H-2) » suivants sont admissibles à une demande d'autorisation à titre d'usage conditionnel en vertu de la présente section :

- 1° les services et bureaux de professionnels inscrits ou non au Code des professions;
- 2° les services et bureaux de gestion des affaires, administration et assurance;
- 3° les bureaux d'affaires, les travailleurs autonomes, les microentreprises de services qui n'offrent la vente d'aucun produit;
- 4° un service photographique;
- 5° un service de soins esthétiques personnels, tels que les soins de beauté, la coiffure ou les soins capillaires;
- 6° un service de massothérapie;
- 7° un service professionnel de soins de santé;
- 8° un service de dispense de cours particuliers de formation personnelle ou professionnelle;
- 9° l'une des activités artisanales à domicile suivantes :
 - a) un atelier d'artiste ou d'artisan;
 - b) un service de couture ou de cordonnerie;
 - c) la fabrication de produits alimentaires ou un service de traiteur.
- 10° les ateliers de réparation de petits appareils domestiques;
- 11° les entreprises de services en construction, en rénovation, en entretien ou en aménagement paysager, pourvu que l'usage soit exercé à titre de bureau ou de point de services administratif sans entreposage

extérieur, sans étalage et sans garage commercial.

34. Paramètres d'admissibilité

Les exigences suivantes doivent être rencontrées pour qu'un usage complémentaire soit susceptible d'être accepté :

- 1° l'usage complémentaire n'est exercé que par l'occupant du bâtiment principal;
- 2° en plus des occupants, un employé peut y travailler;
- 3° l'usage complémentaire ne doit donner lieu à aucun entreposage extérieur;
- 4° aucun produit n'est vendu ou offert en vente sur place;
- 5° sauf pour les logements accessoires ou les unités d'habitations accessoires, tout usage complémentaire doit être exercé par l'occupant du bâtiment principal et au plus une personne de l'extérieur peut y travailler;
- 6° aucun usage complémentaire ne doit être pratiqué dans un garage privé ou dans tout autre bâtiment accessoire, à l'exclusion des unités d'habitation accessoires, des chenils, des poulaillers et de l'usage acériculture et érablière artisanale;
- 7° aucune fenêtre ou vitrine ne peut être aménagée pour indiquer ou démontrer la présence d'un usage complémentaire aux classes d'usages « habitation (H) » ou « villégiature (V) » et aucun étalage n'est visible de l'extérieur;
- 8° aucune modification de l'architecture du bâtiment n'est visible de l'extérieur;
- 9° dans la zone agricole permanente, un usage complémentaire doit avoir fait l'objet d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), lorsque requis, ou bénéficier d'un droit acquis reconnu par cette Commission.

35. Plans et documents additionnels requis

Aux fins de l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel visée à cette présente section, en plus des documents, renseignements, études et plans requis en vertu du présent règlement, la demande d'usage conditionnel doit également être assortie de la présentation des documents suivants :

- 1° un plan d'implantation, à une échelle exacte, du projet incluant les bâtiments et constructions (principal et accessoires) et l'aire de stationnement;
- 2° pour tous travaux de modification ou d'agrandissement au bâtiment principal ou toute nouvelle construction, des plans de chacune des élévations, réalisés de manière à avoir une compréhension claire et complète du projet et fournissant une image détaillée de l'apparence finale de l'immeuble, montrant :
 - a) la hauteur hors tout, en mètres et en étages;
 - b) les pentes de toit;
 - c) les matériaux de revêtement extérieur, illustrant leurs proportions par élévation et les couleurs de chacun d'entre eux;
 - d) les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs;
 - e) la forme, le type et les dimensions des ouvertures;
 - f) les éléments d'ornementation du bâtiment.
- 3° Un argumentaire urbanistique justifiant :

- a) que l'usage proposé par sa nature ou son envergure peut difficilement être localisé dans une zone où cet usage est autorisé en tant qu'usage principal en vertu du règlement de zonage;
- b) qu'au moment du dépôt de la demande, d'autres locaux ou terrains ne sont pas disponibles dans les zones dans lesquelles l'usage principal est autorisé;

36. Critères d'évaluation

Toute demande d'usage conditionnel visée à la présente section est évaluée en fonction des critères suivants, selon leur pertinence au regard de la nature de la demande :

- 1° la compatibilité de l'usage complémentaire projeté avec le caractère résidentiel, de villégiature ou rural du milieu d'insertion;
- 2° la distance d'éloignement de la propriété par rapport à un lac, un cours d'eau ou un autre milieu naturel sensible;
- 3° la concentration des usages complémentaires dans le voisinage immédiat et l'effet cumulatif de tels usages sur le caractère résidentiel dominant du secteur;
- 4° la complémentarité de l'usage complémentaire avec les caractéristiques architecturales du bâtiment principal, notamment en ce qui a trait à son apparence, à son implantation et à son intégration visuelle;
- 5° la compatibilité des aménagements extérieurs associés à l'usage complémentaire, notamment les aires de stationnement, les accès, les perrons, les remises, les garages, les clôtures, l'affichage et toute autre construction ou équipement accessoire, avec le caractère du bâtiment principal et du voisinage;
- 6° l'accroissement de la circulation automobile, piétonne ou de véhicules lourds dans le voisinage, ainsi que les impacts sur la sécurité, la fluidité de la circulation et la quiétude du secteur;
- 7° les nuisances susceptibles d'être causées par l'implantation ou l'exercice de l'usage complémentaire, notamment :
 - a) le bruit;
 - b) les odeurs;
 - c) la poussière;
 - d) les vibrations;
 - e) la fumée;
 - f) l'éclairage;
 - g) la clientèle et la fréquentation;
 - h) les livraisons;
 - i) les heures d'ouverture;
 - j) l'utilisation de véhicules, remorques, équipements ou machineries;
 - k) l'entreposage, intérieur, de matériel, d'outils, de marchandises ou de matières résiduelles;
- 8° l'intensité de l'usage complémentaire, notamment en fonction :
 - a) du nombre de personnes qui y travaillent;
 - b) du nombre de clients ou visiteurs reçus sur place;

- c) de la superficie occupée par l'usage;
 - d) de la fréquence des activités;
 - e) du volume d'opérations généré;
- 9° la capacité du terrain à accueillir l'usage complémentaire sans compromettre la fonction résidentielle ou de villégiature de la propriété, notamment en ce qui a trait à la superficie du terrain, à sa configuration, à la topographie, à la présence d'écrans végétaux et à la localisation des bâtiments voisins;
- 10° la possibilité de limiter les impacts de l'usage complémentaire par des conditions particulières, notamment quant aux heures d'exploitation, à l'aménagement du stationnement, à l'interdiction d'entreposage extérieur, à la limitation de l'affichage, à la réduction du nombre de visiteurs ou à l'ajout de mesures d'atténuation;
- 11° la démonstration par le requérant que l'usage proposé, en raison de sa nature, de son envergure ou de ses caractéristiques, se prête difficilement à une localisation dans une zone où il est autorisé à titre d'usage principal en vertu du règlement de zonage;
- 12° la démonstration par le requérant qu'au moment du dépôt de la demande, il n'existe pas de local ou de terrain raisonnablement disponible dans une zone où l'usage est autorisé à titre principal, lorsque ce critère est pertinent à l'analyse de la demande.

SECTION 3.3 TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATION

37. Principes généraux

La présente section vise à autoriser la construction de la tour de télécommunications lorsque le projet se justifie par l'impossibilité d'utiliser une structure ou un bâtiment existant dans le secteur environnant qui permettrait de supporter l'antenne de transmission des télécommunications destinée à desservir ce secteur. Les nouvelles tours de télécommunications devraient être conçue de façon à permettre le partage avec d'autres utilisateurs.

38. Zones visées

La présente section s'applique aux zones spécifiquement assujetties en vertu des grilles des usages et des normes.

39. Usage conditionnel autorisé

Lorsque spécifiquement prévu à la grille des usages et des normes, l'usage « antenne de transmission des télécommunications » du groupe d'usages « utilité publique moyenne (P-6) » est admissible à une demande d'usage conditionnel en vertu de la présente section.

40. Plans et documents additionnels requis

Aux fins de l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel visée à la présente section, en plus des documents, renseignements, études et plans requis en vertu du présent règlement, la demande d'usage conditionnel doit également être assortie de la présentation des documents suivants :

- 1° la démonstration et la justification par des motifs techniques de l'absence de tour, de bâtiment ou de structure existante pouvant accueillir la nouvelle antenne dans le secteur environnant;
- 2° un photomontage de la tour d'accueil d'antenne de transmission des télécommunications projetée sous différents angles de prises de vue, ainsi qu'une simulation de la vue à partir des corridors touristiques situés à proximité, s'il en est;
- 3° le profil de l'antenne de transmission des télécommunications sur la tour d'accueil illustrant son élévation et les raisons ayant justifié ce choix;
- 4° une fiche technique de l'antenne de transmission des télécommunications ou d'un dispositif semblable prévu au projet qui inclut les haubans et qui mentionne notamment les spécifications électriques et mécaniques;
- 5° un engagement à procéder au démantèlement de la tour et à remettre le terrain en bon état de propreté, advenant le cas où la tour ne serait plus utilisée aux fins pour lesquelles elle a été installée.

41. Critères d'évaluation

Toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères suivants :

- 1° La tour de télécommunications est projetée :
 - a) à plus de 100 mètres d'un bâtiment d'habitation, d'un édifice public de services culturels, éducatifs, récréatifs ou religieux, d'un établissement au sens de la Loi sur les services sociaux et d'un établissement d'hébergement touristique ou d'hébergement commercial;
 - b) à plus de 100 mètres d'un corridor touristique et du parc linéaire le P'tit Train du Nord;
 - c) à l'extérieur d'une unité paysagère comportant de grandes ouvertures visuelles perceptibles d'un corridor touristique ou de villégiature;

- d) à l'extérieur des entrées des villes et des villages;
 - e) en un endroit qui ne masque pas une percée visuelle ou un paysage d'intérêt;
 - f) à l'extérieur de milieux fragiles tels les milieux humides, les habitats fauniques, les ravages de cerfs et les zones inondables;
- 2° le projet favorise l'emploi d'une structure de moindre impact visuel;
- 3° le choix de la localisation, des aménagements au sol, de la couleur et de la forme de la structure et des bâtiments afférents permet d'en atténuer l'impact visuel;
- 4° le chemin d'accès à la tour est peu ou non visible et s'intègre à l'environnement;
- 5° le déboisement est strictement limité à l'espace nécessaire à l'implantation de la tour, de son chemin d'accès et des bâtiments afférents.

PRÉPROJET

SECTION 3.4 ÉTABLISSEMENT D'ENSEIGNEMENT PRIVÉ DE RENOMMÉE INTERNATIONALE

42. Principes généraux

La présente section vise à autoriser un établissement d'enseignement privé de renommée internationale à l'extérieur d'un périmètre urbain dans un site naturel de grande qualité à proximité des pôles d'activités de plein air afin de concurrencer sur le marché des établissements privés d'éducation secondaire de niveau international.

43. Zones visées

La présente section s'applique aux zones spécifiquement assujetties en vertu des grilles des usages et des normes.

44. Usage conditionnel autorisé

Lorsque spécifiquement prévu à la grille des usages et des normes, l'usage « école secondaire » du groupe d'usages « communautaire d'envergure (P2) » est admissible à une demande d'usage conditionnel en vertu de la présente section.

45. Plans et documents additionnels requis

Aux fins de l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel visée à cette présente section, en plus des documents, renseignements, études et plans requis en vertu du présent règlement, la demande d'usage conditionnel doit également être accompagnée des documents suivants :

- 1° un plan d'implantation, à une échelle 1 :1 000 du projet incluant tous les bâtiments, les aires de stationnement, les aires de jeux et les aires déboisées;
- 2° un plan du réseau routier public et privé;
- 3° un inventaire du milieu naturel réalisé par un biologiste;
- 4° un inventaire des pentes du terrain en superposition avec le plan d'implantation;
- 5° les élévations couleurs des bâtiments incluant au moins une insertion avec vue 3D;
- 6° une étude comparative démontrant que le projet présenté comporte un impact environnemental moindre qu'un projet résidentiel;
- 7° un plan des réseaux municipaux et de la protection incendie des bâtiments (étude du débit incendie nécessaire);
- 8° une étude démontrant que d'autres sites ont été étudiés et qu'ils ne répondaient pas aux objectifs visés.

46. Critères d'évaluation

Toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères pertinents et appropriés suivants :

- 1° le projet répond aux objectifs du plan d'urbanisme;
- 2° l'usage projeté s'harmonise adéquatement aux usages existants à proximité de l'implantation projetée;
- 3° le niveau de desserte du réseau routier est adapté au type de desserte requis par l'usage projeté;
- 4° le projet et sa planification sur le site tiennent compte de la protection des éléments sensibles du milieu naturel : cours d'eau, milieux humides, zones de pentes, etc.;

- 5° le projet permet la préservation des peuplements forestiers d'intérêt faunique tout en évitant leur morcellement : le projet permet aussi la préservation d'un pourcentage important du couvert forestier sur l'ensemble du site;
- 6° le projet permet de consolider le corridor faunique, s'il y a lieu, en y préservant des espaces de conservation contigus;
- 7° le projet évite le morcellement supplémentaire du territoire;
- 8° la planification de l'aménagement du site assure la protection de la qualité des paysages : sommets de montagne, fortes pentes et visibilité des corridors touristiques;
- 9° le projet présente une architecture, une hauteur de bâtiment et des matériaux qui permettent une intégration optimale avec le milieu bâti environnant;
- 10° le nouvel usage projeté devra démontrer des impacts moindres au niveau environnemental qu'un projet d'un usage actuellement autorisé en vertu de la réglementation applicable : (déboisement, protection du milieu naturel et des habitats fauniques, circulation engendrée, paysage, etc.);
- 11° des mesures de sécurité incendie sont prises en considération pour assurer adéquatement la sécurité de l'usage projeté;
- 12° des études ont permis d'évaluer d'autres sites potentiels pour l'implantation de l'usage projeté;
- 13° le projet est desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout municipal;
- 14° le projet présente un réseau routier permettant d'avoir une sortie d'urgence;
- 15° l'éclairage général du site respecte les critères de protection du ciel nocturne;
- 16° l'implantation des constructions est concentrée de façon à laisser de très grands espaces libres de toute construction;
- 17° le terrain représente plus de 20 hectares de superficie;
- 18° le réseau routier est le prolongement du chemin Albatros.

SECTION 3.5 MAISON DE SOINS PALLIATIFS

47. Principes généraux

La présente section vise à autoriser une maison de soins palliatifs à l'extérieur d'un périmètre urbain dans un site champêtre, fonctionnel et accessible.

48. Zones visées

La présente section s'applique aux zones spécifiquement assujetties en vertu des grilles des usages et des normes.

49. Usage conditionnel autorisé

Lorsque spécifiquement prévu à la grille des usages et des normes, l'usage « maison de soins palliatifs » du groupe d'usages « Communautaire d'envergure (P-2) » est admissible à une demande d'usage conditionnel en vertu de la présente section.

50. Plans et documents additionnels requis

Aux fins de l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel visée à cette présente section, en plus des documents, renseignements, études et plans requis en vertu du présent règlement, la demande d'usage conditionnel doit également être accompagnée des documents suivants :

- 1° un plan d'implantation, à une échelle 1 :1 000 du projet incluant tous les bâtiments, les aires de stationnement, les aires de repos et les aires déboisées;
- 2° un plan du réseau routier public et privé;
- 3° un inventaire des pentes du terrain en superposition avec le plan d'implantation;
- 4° les élévations couleur des bâtiments;
- 5° une étude démontrant que d'autres sites ont été étudiés et qu'ils ne répondaient pas aux objectifs visés.

51. Critères d'évaluation

Toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères pertinents et appropriés suivants :

- 1° le projet répond aux objectifs du plan d'urbanisme;
- 2° l'usage projeté s'harmonise adéquatement aux usages existants à proximité de l'implantation projetée;
- 3° le niveau de desserte du réseau routier est adapté au type de desserte requis par l'usage projeté;
- 4° le projet permet la préservation des peuplements forestiers d'intérêt faunique tout en évitant leur morcellement;
- 5° le projet évite le morcellement supplémentaire du territoire;
- 6° la planification de l'aménagement du site assure la protection de la qualité des paysages;
- 7° le projet présente une architecture, une hauteur de bâtiment et des matériaux qui permettent une intégration optimale avec le milieu bâti environnant; la planification de l'aménagement du site assure la protection de la qualité des paysages : sommets de montagne, fortes pentes et visibilité des corridors touristiques;
- 8° des mesures de sécurité incendie sont prises en considération pour assurer adéquatement la sécurité de

l'usage projeté;

- 9° le projet est desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout municipal;
- 10° l'éclairage général du site respecte les critères de protection du ciel nocturne.

PRÉPROJET

SECTION 3.6 CABANE À SUCRE COMPLÉMENTAIRE À L'HABITATION

52. Principes généraux

La présente section vise à autoriser à titre d'usage complémentaire à une habitation, le service de repas sous forme de cabane à sucre pour une période saisonnière.

53. Zones visées

La présente section s'applique aux zones spécifiquement assujetties en vertu des grilles des usages et des normes.

54. Usage conditionnel autorisé

Lorsque spécifiquement prévu à la grille des usages et des normes, l'usage complémentaire à une habitation de « service de repas sous forme de cabane à sucre » est admissible à une demande d'usage conditionnel en vertu de la présente section.

55. Paramètres d'admissibilité

Les exigences suivantes doivent être rencontrées pour qu'un usage complémentaire à une habitation de service de repas sous forme de cabane à sucre puisse être autorisé :

- 1° l'usage s'exerce d'une façon complémentaire à un usage du groupe d'usages « habitation unifamiliale (V1) »;
- 2° l'usage s'exerce d'une façon saisonnière durant les mois de février à avril à une fréquence maximale de trois jours par semaine;
- 3° le menu est principalement dérivé des produits de l'érable;
- 4° le stationnement sur le terrain dessert l'ensemble de la clientèle de façon à n'avoir aucun véhicule des clients stationné dans la rue;
- 5° une enseigne en bois sur poteau d'une superficie maximale de 1 mètre carré peut être installée;
- 6° l'usage est exercé sur un terrain de 1 hectare et plus;
- 7° un maximum de 35 clients à la fois est autorisé.

56. Plans et documents additionnels requis

Aux fins de l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel visée à cette présente section, en plus des documents, renseignements, études et plans requis en vertu du présent règlement, la demande d'usage conditionnel doit également être accompagnée des documents suivants :

- 1° un plan d'implantation du projet, à une échelle exacte, incluant tous les bâtiments et les aires de stationnement;
- 2° un plan du rez-de-chaussée du bâtiment, à une échelle exacte, montrant la salle à manger et le coin pour la préparation des repas.

57. Critères d'évaluation

Toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères pertinents et appropriés suivants :

- 1° les repas sont servis dans une salle à manger aménagée à l'intérieur même de l'habitation;

- 2° le stationnement des clients de la cabane à sucre est en gravier et sans bordure et est suffisamment grand pour desservir l'ensemble de la clientèle;
- 3° une zone tampon composée de conifères assure une opacité entre la rue et le terrain;
- 4° la majorité de la production du sirop d'érable est produite sur place;
- 5° une toilette incluant un lavabo est mise à la disposition des clients;
- 6° l'éclairage général du site respecte les critères de protection du ciel nocturne.

PRÉPROJET

SECTION 3.7 USAGES À L'INTÉRIEUR DU PÔLE SANTÉ

58. Principes généraux

Le pôle santé se situe aux abords du réseau routier composé de la route 117 ainsi que de la route 327, qui présente une circulation de véhicules à des limites de vitesses maximales réglementées à 70 et 90 kilomètres/heure. Ceci a pour effet qu'une portion de la zone est localisée à l'intérieur des isophones de 55 dBA (Leq24h) et que l'occupation du sol est soumise à des contraintes sonores majeures liées au bruit routier. Le ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec exige le respect de sa politique sur le bruit routier dans les tronçons des corridors des routes 117 et 327 de cette zone en fonction des plus récentes données sur les débits journaliers moyens estivaux.

L'objectif visé par la présente section est d'autoriser l'implantation d'usages sensibles conditionnels à l'intérieur du pôle santé qui, lorsque le bâtiment est implanté à l'intérieur d'une des bandes de protection relatives aux contraintes sonores, devra respecter certains critères supplémentaires. Les bandes de protections relatives aux contraintes sonores sont les suivantes :

- 1° Route 117 : 304 mètres depuis le point central entre les deux voies;
- 2° Route 327 (section de la route avec une limite de vitesse de 70 km/h ou moins) : 51 mètres depuis le centre de la chaussée;
- 3° Route 327 (section de la route avec une limite de vitesse de plus de 70 km/h) : 61 mètres depuis le centre de la chaussée.

Ainsi, la présente section vise à autoriser l'implantation des usages conditionnels selon plusieurs critères dont certains ne s'appliquent que si l'usage est un usage conditionnel qui se trouve à l'intérieur de la bande de protection relative aux contraintes sonores. Les usages sensibles conditionnels qui peuvent être autorisés sont les suivants : garderie, centre de soins palliatifs, maison des aînés, maison de santé, maison des naissances, centre d'accueil d'hébergement, résidence supervisée, maison de convalescence, centre d'accueil de réadaptation, centre d'enseignement de cours de formation professionnelle continue, collégiale ou universitaire, centre local de services communautaires (CLSC), hôpital ainsi que centre de remise en forme avec hébergement obligatoire.

Dans le cas de l'usage centre local de services communautaires (CLSC), si le bâtiment est implanté à l'extérieur des bandes de protection relatives aux contraintes sonores, ce dernier n'est pas assujéti aux dispositions du présent règlement.

Le développement de ce nouveau secteur se fera en cohésion avec le domaine de la santé. Les usages autorisés permettront d'offrir dans un même site, plusieurs établissements qui bonifient l'offre en soins de santé sans hypothéquer le reste du territoire en plus de permettre de veiller à une croissance de la main-d'œuvre et de l'offre dans ce domaine.

59. Zones visées

La présente section s'applique aux zones spécifiquement assujétiées en vertu des grilles des usages et des normes.

60. Usage conditionnel autorisé

Lorsque spécifiquement prévu à la grille des usages et des normes, les usages suivants sont admissibles à une demande d'usage conditionnel en vertu de la présente section :

- 1° les usages garderie, pharmacie, vente d'équipement orthopédique, vente de produit d'audiologie, d'optométrie ou d'orthèse du groupe d'usages « : Commerces et services de proximité (C-1) » et Commerces et service à portée élargie (C2);
- 2° les usages clinique de physiothérapie, d'acupuncture, de massothérapie ou de chiropratique, clinique médicale avec ou sans hébergement, clinique dentaire, bureaux administratifs en lien avec la santé,

bureau de soins de santé, centre de bénévoles en soins de santé, service de travailleurs sociaux, service d'assistance à domicile, bureau de psychologie et de psychiatrie, clinique de médecine sportive et centre de radiographie, clinique d'infirmières praticiennes et centre de soins palliatifs faisant partie du groupe d'usages « Services professionnels et bureaux (C3) »;

- 3° le sous-groupe d'usages « restaurant (C802) » faisant partie du groupe d'usages « Commerce de restauration (C-8) ».
- 4° l'usage maison des aînés faisant partie du groupe « communautaire de voisinage (P-1) »;
- 5° les usages maison de santé, maison des naissances, centre d'accueil d'hébergement, résidence supervisée, maison de convalescence, centre d'accueil de réadaptation, centre d'enseignement de cours de formation professionnelle continue, collégiale ou universitaire, centre local de services communautaires (CLSC), hôpital, centre de remise en forme avec hébergement obligatoire, faisant partie du groupe « communautaire d'envergure (P-2) »;
- 6° les usages laboratoire et centre de recherche en santé, fabrication de produits de haute technologie en lien avec la santé, incubateur d'entreprise en démarrage en lien avec la santé ou l'agriculture urbaine et centre alimentaire communautaire de production, transformation et distribution alimentaire ou faisant partie du groupe « industrie légère (I-1) ».

61. Plans et documents additionnels requis

Aux fins de l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel visée à cette présente section, en plus des documents, renseignements, études et plans requis en vertu du présent règlement, la demande d'usage conditionnel doit également être accompagnée des documents suivants :

- 1° un plan d'implantation, à une échelle exacte du projet incluant les bâtiments et les constructions (principaux et accessoires) et les aires de stationnement;
- 2° un calcul montrant le nombre de cases de stationnement;
- 3° la localisation des bandes de protection relatives aux contraintes sonores telles que décrites à la présente section du règlement;
- 4° pour tout usage identifié comme usage sensible et qui se trouve dans l'une des bandes de protection relatives aux contraintes sonores identifiées à l'article 58, les documents suivants sont également exigés :
 - a) 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;
 - b) un document décrivant les mesures d'atténuation du bruit préconisées dans le but de réduire le niveau sonore à moins de 55 dBA sur une période de 24 heures à l'extérieur des bâtiments;
- 5° pour l'usage « restaurant », les détails sur le nom du restaurant et l'offre proposée dans les locaux ainsi que les détails sur le menu proposé avec les détails sur la valeur nutritive des repas et boissons proposés;
- 6° pour l'usage « pharmacie », un plan détaillé qui présente les espaces réservés aux employés de la pharmacie et ceux qui sont accessibles aux clients;
- 7° pour l'usage « incubateur d'entreprise en démarrage en lien avec la santé ou l'agriculture urbaine », les documents suivants doivent être fournis :
 - a) la déclaration initiale de l'organisme au registre des entreprises du Québec;
 - b) le plan d'affaires de l'organisme lequel indique la clientèle visée et la durée de l'accompagnement

- offert;
- c) les règlements généraux ou tout document approuvé par le conseil d'administration de l'organisme mentionnant la mission et les services rendus par l'organisme;
 - d) une lettre d'appui de la Corporation de développement économique de la MRC des Laurentides;
- 8° pour les usages autres que « garderie » et « centre d'enseignement de cours de formation professionnelle continue, collégiale ou universitaire » la production d'une étude de marché, réalisée par des professionnels experts en la matière, concluant à la complémentarité du projet en relation avec les usages environnants et démontrant que l'usage ne met pas en péril la survie des autres établissements du même type déjà présent sur le territoire;
- 9° pour les usages autres que « garderie » et « restaurant » un document démontrant le lien entre l'usage proposé et le domaine de la santé ainsi que les détails sur l'offre qui sera faite en produits et services sur place. ».

62. Critères d'évaluation

Toute demande d'usage conditionnel doit être évaluée sur la base des critères pertinents et appropriés suivants :

- 1° l'usage projeté s'harmonise adéquatement aux usages existants à proximité de l'implantation projetée;
- 2° le stationnement des clients et des employés dans les aires de stationnement en communs est priorisé et le nombre est suffisant pour empêcher les véhicules de se stationner dans la rue sans présenter trop de cases de stationnements en fonction des besoins;
- 3° l'endroit où seront localisés les déchets sur le site, la cuisine et les appareils de ventilation limitera les impacts pour le voisinage immédiat;
- 4° les aménagements paysagers permettent d'établir un lien piétonnier entre les divers bâtiments, mais aussi vers le réseau de transport en commun permettant la traversée sécuritaire des piétons et cyclistes vers la partie de la rue Léonard au nord de la route 117;
- 5° l'usage favorisera le développement d'un pôle régional en lien avec le domaine de la santé permettant d'offrir dans un même site, plusieurs établissements qui bonifient l'offre régionale en soins de santé sans hypothéquer le reste du territoire de la Ville de Mont-Tremblant, en plus de veiller à une croissance de la main-d'œuvre et de l'offre dans ce domaine;
- 6° il existe un lien direct entre l'usage et le domaine de la santé, l'usage permet de fournir des soins ou produits de santé ou d'assurer la formation des spécialistes en santé des personnes le tout en préconisant la complémentarité dans l'offre de services de soins de santé entre les différentes artères commerciales de la Ville de Mont-Tremblant;
- 7° pour l'usage « pharmacie », la superficie de l'espace accessible aux clients n'excède pas une superficie de plancher de 15 mètres carrés;
- 8° pour les usages de type « garderie » et « restaurant », ils doivent respecter les critères suivants :
 - a) l'usage est uniquement autorisé à titre d'usages complémentaires d'un autre usage conditionnel;
 - b) l'usage ne doit s'exercer qu'à l'intérieur du bâtiment principal de l'usage auquel il est complémentaire;
 - c) l'affichage est limité à une enseigne extérieure d'un maximum de 1 mètre carré;
- 9° pour l'usage « restaurant », il ne doit pas s'agir d'un restaurant faisant partie d'une chaîne, le menu vise à promouvoir la santé et les saines habitudes de vie, l'établissement ne sert que des repas pour emporter

et il ne comptera pas de salle à manger ni de service à l'auto;

- 10° pour l'usage « incubateur d'entreprise en démarrage en lien avec la santé ou l'agriculture urbaine » il doit s'agir d'un organisme qui favorise l'entrepreneuriat et l'innovation offrant, notamment, de la formation, de la gestion des finances ou de la mise en marché, il peut s'agir aussi d'un incubateur de type accélérateur qui offre aux entreprises en démarrage l'accès à des ressources variées, tels du mentorat, des espaces de travail, des espaces de de prototypage et des occasions d'investissement;
- 11° pour les usages « laboratoire et centre de recherche en santé », « fabrication de produits de haute technologie en lien avec la santé », « incubateur d'entreprise en démarrage en lien avec la santé ou l'agriculture urbaine » et « centre alimentaire communautaire de production, transformation et distribution alimentaire », l'usage ne présente aucune nuisance pour le voisinage et ne possède aucun espace d'entreposage extérieur;
- 12° pour les usages autres que « garderie » et « centre d'enseignement de cours de formation professionnelle continue, collégiale ou universitaire », l'étude de marché démontre que l'offre qui sera proposée par l'usage demandé assure la complémentarité du projet avec les usages environnants et permet de démontrer qu'il permet d'éviter un exode des services de santé déjà existant sur le territoire de la Ville de Mont-Tremblant, principalement ceux localisés à l'intérieur du périmètre urbain du Centre-ville.

Toute demande d'un usage conditionnel pour un usage sensible qui se trouve dans la bande de protection relative aux contraintes sonores doit également être évaluée sur la base des critères pertinents et appropriés suivants :

- 1° la conception du bâtiment respecte les critères suivants :
 - a) à l'intérieur des bâtiments, la disposition des pièces est faite de façon à éloigner, celles qui sont les plus sensibles des façades exposées au bruit généré par la route 117 et la route 327;
 - b) les façades exposées au bruit généré par la route 117 et la route 327 sont insonorisées (enveloppe du bâtiment, fenestration et portes);
 - c) la fenestration du bâtiment est concentrée sur les façades protégées du bruit généré par la route 117 et la route 327 et une réduction est faite quant au nombre et à la grandeur des fenêtres sur les façades exposées au bruit;
 - d) la disposition des bâtiments à l'intérieur des lots vise à éviter les réflexions multiples du bruit généré par la route 117 et la route 327 entre les façades des bâtiments adjacents;
 - e) les balcons et les cours extérieures sont à l'opposé de la source de bruit généré par la route 117 et la route 327.
- 2° toute autre mesure supplémentaire appropriée pour l'atténuation du bruit;
- 3° la démonstration permet de juger de l'efficacité de l'ensemble des mesures proposées pour l'atténuation du bruit.

SECTION 3.8 LOGEMENTS ACCESSOIRES DÉTACHÉS À L'INTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES URBAINS

63. Principes généraux

L'objectif de la présente section est d'autoriser, de manière conditionnelle, l'implantation de logements accessoires dans des secteurs déterminés du territoire. Cette mesure vise à favoriser une densification résidentielle modérée compatible avec le cadre bâti existant, à optimiser l'usage des terrains desservis par les infrastructures municipales, et à contribuer à l'élargissement de l'offre résidentielle dans un contexte de pénurie et de faible accessibilité au logement.

64. Zones visées

La présente section s'applique à l'ensemble des zones visées par le règlement de zonage.

65. Usage conditionnel autorisé

L'usage complémentaire « logement accessoire détaché » est admissible à une demande d'usage conditionnel en vertu de la présente section aux conditions suivantes :

- 1° l'usage s'exerce d'une façon complémentaire aux groupes d'usages « habitation unifamiliale (H-1) » et « villégiature unifamiliale « V1 ».

66. Plans et documents additionnels requis

Aux fins de l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel visée à cette présente section, en plus des documents, renseignements, études et plans requis en vertu du présent règlement, la demande d'usage conditionnel doit également être assortie de la présentation des documents suivants :

- 1° des photographies récentes de la propriété dans son état actuel, incluant minimalement la façade principale ainsi que la cour arrière, afin de documenter les caractéristiques visuelles existantes du site.;
- 2° une modélisation, une élévation ou un rendu 3D illustrant l'implantation projetée du bâtiment sur le terrain, incluant des perspectives depuis la voie publique et depuis les cours, afin de permettre une évaluation de l'intégration architecturale du projet dans son environnement immédiat.

67. Critères d'évaluation

Toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères pertinents et appropriés suivants :

- 1° l'usage conditionnel est compatible avec le voisinage en prenant en considération les usages exercés, les caractéristiques environnementales du milieu d'insertion et la localisation du site.
- 2° l'apparence du logement accessoire détaché doit s'intégrer harmonieusement au cadre bâti environnant, notamment en ce qui a trait aux matériaux, aux couleurs et à la volumétrie;
- 3° l'implantation du logement accessoire détaché respecte les éléments naturels significatifs du site,
- 4° l'aménagement extérieur du logement accessoire détaché est réalisé avec soin et contribue positivement à l'intégration du bâtiment;
- 5° l'intimité des propriétés adjacentes et celle du logement accessoire détaché sont mutuellement préservées, et des mesures de mitigation sont prévues, le cas échéant;
- 6° l'absence de logements accessoires à même le bâtiment principal;

- 7° l'ajout d'un logement accessoire détaché n'entraîne pas d'agrandissement significatif des espaces de stationnement sur le terrain;
- 8° l'usage conditionnel respecte les normes applicables en matière d'approvisionnement en eau potable ainsi que d'évacuation et de traitement des eaux usées :
- a) sur un terrain desservi, le logement accessoire détaché est raccordé aux réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout, lorsque ceux-ci sont disponibles;
 - b) sur un terrain non desservi, une installation septique et une source d'alimentation en eau potable appropriées et conformes aux normes en vigueur sont requises.

PRÉPROJET

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

SECTION 4.1 REMPLACEMENT ET TRANSITION

68. Remplacement

Le présent règlement remplace les dispositions applicables Règlement sur les usages conditionnels 2008-107 et ses amendements.

69. Permis et certificat déjà délivrés

Dans le cas où un permis de lotissement ou de construction a été délivré en vertu de l'un des règlements remplacés par le présent règlement, seules les modifications demandées à ces permis ou aux travaux qui en font l'objet sont sujettes aux dispositions du présent règlement.

70. Renvoi au règlement remplacé

Tout renvoi dans un autre règlement à une disposition des règlements remplacés par le présent règlement est réputé être un renvoi à la disposition équivalente du présent règlement.

71. Effet de remplacement

Un tel remplacement n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions ainsi remplacées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements jusqu'à jugement final et exécution.

SECTION 4.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

72. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.